

THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN

DỰ ÁN VINHOMES CENTRAL PARK (KHU PHỨC HỢP TÂN CẢNG SÀI GÒN)

Tp.HCM, ngày 01 tháng 07 năm 2015

Thông tin Chủ Đầu Tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÂN LIÊN PHÁT

1. **Loại bất động sản:** Nhà chung cư cao tầng, nhà ở biệt thự đơn lập, song lập, công trình thương mại – dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và văn phòng làm việc, khách sạn, trường học, bệnh viện.

1. **Vị trí bất động sản:** Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam.

2. **Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản:**

Là khu đô thị mới đa chức năng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Các khu chức năng chính bao gồm: công trình công cộng, công viên cây xanh, khu nhà ở, khu thương mại – dịch vụ - văn phòng – văn phòng dịch vụ (office tel), văn hóa, giải trí, dịch vụ du lịch và hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. **Quy hoạch chi tiết:**

4.1 Các nhóm nhà ở:

a. Khu nhà ở thấp tầng:

Diện tích: 42.002 m², Quy mô dân số 476 người. Khu nhà ở thấp tầng bao gồm 7 lô phố B6.1, B6.2, B6.3, B6.4, B6.5, B6.6, B6.7, CXO – khu cây xanh nhóm ở, hình thức nhà ở biệt thự đơn lập, song lập. cụ thể như sau:

Bảng thống kê lô đất và chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch

| Ký hiệu | Số lô | Diện tích lô đất (m ²) | | Diện tích sàn (m ²) | Mật độ xây dựng (%) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Ghi chú |
|---------|-------|------------------------------------|----------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------|
| | | Mỗi lô | Toàn khu | Toàn khu | | | |
| B6-1 | 9 | | 4.983 | 7.292 | 46-50 | 1,46 | |
| 1 | 1 | 597 | 597 | 861 | 48,1 | 1,44 | Vạt góc 5*5m |
| 2->4 | 3 | 500 | 1.501 | 2.251 | 50,0 | 1,50 | |
| 5 | 1 | 526 | 526 | 781 | 49,5 | 1,48 | Vạt góc 5*5m |
| 6 | 1 | 500 | 500 | 750 | 50,0 | 1,50 | Bờ góc R=13,5m |
| 7 | 1 | 700 | 700 | 966 | 46,0 | 1,38 | |

| Ký hiệu | Số lô | Diện tích lô đất (m ²) | | Diện tích sàn (m ²) | Mật độ xây dựng (%) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Ghi chú |
|--------------|-----------|------------------------------------|--------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|
| | | | | | | | |
| 8 | 1 | 600 | 600 | 863 | 48,0 | 1,44 | |
| 9 | 1 | 559 | 559 | 819 | 48,9 | 1,47 | Vật góc 5*5m |
| B6-2 | 10 | | 5.969 | 8.600 | 46-50 | 1,44 | |
| 1 | 1 | 653 | 653 | 919 | 46,9 | 1,41 | Vật góc 5*5m |
| 2->4, 7->9 | 6 | 600 | 3.598 | 5.181 | 48,0 | 1,44 | |
| 5, 6 | 2 | 600 | 1.201 | 1.729 | 48,0 | 1,44 | Vật góc 5*5m |
| 10 | 1 | 518 | 518 | 771 | 49,6 | 1,49 | Vật góc 5*5m |
| B6-3 | 16 | | 6.427 | 10.036 | 47-55 | 1,56 | |
| 1 | 1 | 635 | 635 | 902 | 47,3 | 1,42 | Vật góc 5*5m |
| 2->6, 11->15 | 10 | 320 | 3.200 | 5.280 | 55,0 | 1,65 | |
| 7, 10 | 2 | 500 | 1.000 | 1.499 | 50,0 | 1,50 | |
| 8, 9 | 2 | 500 | 1.000 | 1.500 | 50,0 | 1,50 | Vật góc 5*5m |
| 16 | 1 | 592 | 592 | 855 | 48,2 | 1,44 | Vật góc 5*5m |
| B6-4 | 16 | | 6.398 | 9.920 | 47-55 | 1,55 | |
| 1 | 1 | 510 | 510 | 762 | 49,8 | 1,49 | Vật góc 5*5m |
| 2->5, 12->15 | 8 | 300 | 2.401 | 3.961 | 55,0 | 1,65 | |
| 6, 11 | 2 | 319 | 637 | 1.051 | 55,0 | 1,65 | |
| 7, 10 | 2 | 506 | 1.013 | 1.515 | 49,9 | 1,50 | |
| 8, 9 | 2 | 635 | 1.270 | 1.803 | 47,3 | 1,42 | Vật góc 5*5m |
| 16 | 1 | 567 | 567 | 828 | 48,7 | 1,46 | Vật góc 5*5m |
| B6-5 | 18 | | 5.256 | 8.523 | 50-55 | 1,62 | |
| 1 | 1 | 303 | 303 | 500 | 55,0 | 1,65 | Vật góc 5*5m |
| 2->6, 13->17 | 10 | 268 | 2.676 | 4.415 | 55,0 | 1,65 | |
| 7->8, 11->12 | 4 | 223 | 892 | 1.472 | 55,0 | 1,65 | |
| 9->10 | 2 | 500 | 1.000 | 1.500 | 50,0 | 1,50 | Vật góc 5*5m |
| 18 | 1 | 385 | 385 | 635 | 55,0 | 1,65 | Vật góc 5*5m |
| B6-6 | 12 | | 3.884 | 5.826 | 50 | 1,50 | |
| 1 | 1 | 317 | 317 | 476 | 50,0 | 1,50 | Vật góc 5*5m |
| 2->5, 8->11 | 8 | 275 | 2.200 | 3.300 | 50,0 | 1,50 | |
| 6, 7 | 2 | 500 | 999 | 1.499 | 50,0 | 1,50 | Vật góc 5*5m |
| 12 | 1 | 367 | 367 | 551 | 50,0 | 1,50 | Vật góc 5*5m |
| B6-7 | 12 | | 3.596 | 5.735 | 50-55 | 1,59 | |

| Ký hiệu | Số lô | Diện tích lô đất (m ²) | | Diện tích sàn (m ²) | Mật độ xây dựng (%) | Hệ số sử dụng đất (lần) | Ghi chú |
|------------------|-----------|------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|
| 1 | 1 | 275 | 275 | 454 | 55,0 | 1,65 | Vật góc 5*5m |
| 2->5, 8->11 | 8 | 250 | 2.000 | 3.300 | 55,0 | 1,65 | |
| 6 | 1 | 495 | 495 | 743 | 50,0 | 1,50 | Bo góc R=9m |
| 7 | 1 | 500 | 500 | 750 | 50,0 | 1,50 | Vật góc 5*5m |
| 12 | 1 | 326 | 326 | 488 | 50,0 | 1,50 | Vật góc 5*5m |
| CXO | - | 5489 | 5.489 | 274 | 5,0 | 0,05 | |
| Tổng cộng | 93 | | 42.002 | 56.206 | | | |

4.2 Khu sử dụng hỗn hợp:

Là các cụm công trình đa chức năng như: căn hộ chung cư kết hợp với thương mại – dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office – tel) – văn phòng làm việc, vui chơi giải trí, khách sạn, trường mầm non, diện tích 66.551m², quy mô dân số 9.572m²/người. Bao gồm các lô B1, B2, B3, B5.2, B5.3, B7, D, cụ thể như sau:

| ST T | Khu sử dụng hỗn hợp | Diện tích khu đất (m ²) | Tầng cao tối đa Khối đế (tầng) | Tầng cao tối đa Khối tháp (tầng) | Tầng cao tối đa (tầng) | Chiều cao tối đa (m) | Dân số (người) | Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² / người) | Mật độ xây dựng tối đa (%) | Hệ số sử dụng đất (lần) |
|------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|---|----------------------------------|-------------------------|
| 1 | B1 | 12.072 | 2 | 43-48 | 50 | 190 | 2.079 | 4,26 | 36 | 16,94 |
| 2 | B2 (B2-1, B2-2, B2-3) | 16.915 | 2 | 43-48 | 50 | 190 | 2.564 | 6,06 | 25 | 12,43 |
| 3 | B3 | 5.402 | 2 | 43-48 | 50 | 190 | 817 | 4,78 | 35,4 | 17,69 |
| 4 | B5.2 | 5.350 | 2 | 45 | 47 | 178 | 693 | 4,6 | 39 | 18,36 |
| 5 | B5.3 | 8.564 | 2 | 36-45 | 47 | 178 | 1.559 | 5,29 | 33 | 14,19 |
| 6 | B7 | 3.217 | 2 | 45 | 47 | 178 | 716 | 4,02 | 42 | 19,87 |
| 7 | D | 15.031 | 5 | 76 | 81 | 461,2 | 364 | 11,56 | Khối đế: 57,2 Khối tháp: 17,5 | 9,39 |

5 Quy mô, diện tích của bất động sản:

- Quy mô Dự Án Khu Phức Hợp Tân Cảng Sài Gòn, diện tích: 433.325,4 m².
- Thông tin chi tiết của từng Diện tích bất động sản theo thông báo của Chủ Đầu Tư tại từng thời điểm mở bán.
- Quy mô số dân: tối đa 16.000 người

6 Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản, thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phân diện tích sử dụng chung đối với bất động sản:

- **Công năng sử dụng bất động sản:** Nhà chung cư cao tầng, nhà ở biệt thự đơn lập, song lập, công trình thương mại – dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và văn phòng làm việc, khách sạn, trường học, bệnh viện.

- **Cấp công trình:** Cấp 1
- **Năm xây dựng:** 2014
- **Chất lượng hiện tại:** đạt tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật.
- **Công trình dịch vụ đô thị ở:**

(i) Lô CC1:

Diện tích 4061m², đất cơ sở giáo dục (trung tâm ngoại ngữ)

- + Diện tích khu đất: 4061m²
- + Tầng cao xây dựng: 4 tầng
- + Chiều cao xây dựng: 18 m
- + Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$
- + Diện tích cây xanh – sân chơi : $\geq 20\%$ diện tích khu đất
- + Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần

(ii) Lô CC2:

- + Diện tích khu đất: 10.128m² (trường tiểu học cấp 1)
- + Tầng cao xây dựng: 5 tầng
- + Chiều cao xây dựng: 18 m
- + Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$
- + Diện tích cây xanh – sân chơi : $\geq 20\%$ diện tích khu đất trường học.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần

(iii) Lô CC3:

- + Diện tích khu đất: 8.571m² (trường tiểu học cấp 2)
- + Tầng cao xây dựng: 5 tầng
- + Chiều cao xây dựng: 18 m
- + Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$
- + Diện tích cây xanh – sân chơi : $\geq 20\%$ diện tích khu đất trường học.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần

7 Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản: thi công theo đúng tiến độ của Dự Án được duyệt.

8 Hồ sơ pháp lý:

- 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, phường 22, quận Bình Thạnh, Tp.HCM.

- Công văn số 4937/UBND-ĐTMT ngày 26/9/2014 về công nhận Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Tân Liên Phát làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn tại 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.

9 Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản: Không có

10 Giá bán bất động sản: Được tư vấn trực tiếp tại Sàn giao dịch Bất động sản Vinhomes – Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty TNHH Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes, số 208 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.