

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

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 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 liên kế vườn, công trình thương mại – dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và văn phòng làm việc.
2. **Vị trí bất động sản:** Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam.
3. **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.
4. Quy hoạch chi tiết:
 - 4.1 Các nhóm nhà ở:
 - a. Nhóm chung cư cao tầng: diện tích 37.752m², trong đó:

ST T	Khu nhà chung cư	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)
									Khối đế	Khối tháp	
1	B5.1 (B5.1-1, B5.1-2, B5.1-3, B5.1-4)	18.778	2	25	27	102	2.256	8,32	47,1	37,3	9.7

2	B5.2 (B5.2-1, B5.2-2, B5.2-3)	14.61 9	2	19	21	77,5	1.368	10,69	45,4	35,9	7,73
3	B7	4.355	2	37	39	144	959	4.54	61,1	45,5	18,0 4

b. Nhóm nhà liên kế vườn:

Diện tích: 36.408 m², chiếm 27,7% đất nhóm ở, bao gồm 207 căn nhà 04 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2012/BXD), xây dựng có khoảng lùi so với phía trước tối thiểu 3m, so với ranh đất phía sau nhà tối thiểu 2m. Kích thước lô đất xây dựng nhà ở tiêu chuẩn 8mx20m và một số lô đất ở vị trí góc đường. Nhóm nhà liên kế vườn được bố cục thành 13 cụm nhà có ký hiệu từ B6.1 ÷ B6.13 với các chỉ tiêu sử dụng đất theo bảng thống kê sau:

Ký hiệu	Số lô	Diện tích lô đất (m ²)		Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Ghi chú
		Mỗi lô	Toàn khu			
B6-1	14		2.295	75	3,0	
1	1	188	188			Vạt góc 5*5m
2->7	6	160	960			
8->13	6	160	960			
14	1	188	188			Vạt góc 5*5m
B6-2	26		4.695	75	3,0	
1->5	5	160	800			
6	1	343	343			Vạt góc

						5*5m
7	1	372	372			
8	1	213	213			
9	1	200	200			
10->11	2	160	320			
12	1	152	152			
13	1	122	122			
14	1	206	206			Vật góc 5*5m
15	1	198	198			Vật góc 5*5m
16	1	142	142			
17	1	148	148			
18	1	158	158			
19	1	160	160			
20	1	200	200			Có khoảng lùi 1m tại mặt bên
21->26	6	160	960			
B6-3	14		2.253	75	3,0	
1	1	150	150			Vật góc 5*5m
2	1	158	158			
3->6	4	160	638			
7,8	2	160	320			Có khoảng lùi 1m tại mặt bên
9->13	5	160	800			
14	1	186	186			Vật góc 5*5m
B6-4	14		2.240	75	3,0	
1,14	2	160	320			Có khoảng lùi 1m tại mặt bên
2->13	12	160	1.920			
B6-5	17		2.968		3,0	
1->7	7	160	1.120			
8	1	275	275			Vật góc 5*5m
9	1	239	239			Vật góc 5*5m
10->17	8	160	1.280			
B6-6	13		2.069	75	3,0	
1->6	6	160	960			
7,8	2	160	320			Có khoảng lùi 1m tại mặt

						bên
9->12	4	160	640			
13	1	149	149			Vật góc 5*5m
B6-7	14		2.240	75	3,0	
1,14	2	160	320			Có khoảng lùi 1m tại mặt bên
2->13	12	160	1.920			
B6-8	30		5.352	75	3,0	
1->6	6	160	960			
7	1	248	248			Vật góc 5*5m
8	1	163	163			
9	1	176	176			
10	1	209	209			
11	1	195	195			
12	1	204	204			
13	1	183	183			
14	1	190	190			
15	1	196	196			
16	1	388	388			Vật góc 5*5m
17->30	14	160	2.240			
B6-9	14		2.240	75	3,0	
1,14	2	160	320			Có khoảng lùi 1m tại mặt bên
2->13	12	160	1.920			
B6-10	12		1.944	75	3,0	
1	1	190	190			Vật góc 5*5m
2->5	4	160	640			
6,7	2	160	320			Có khoảng lùi 1m tại mặt bên
8->11	4	160	640			
12	1	154	154			Vật góc 5*5m
B6-11	12		2.589	75	3,0	
1	1	280	280			Vật góc 5*5m
2->5	4	209	835			
6,7	2	209	417			Có khoảng lùi 1m tại mặt bên

8->11	4	209	835			
12	1	222	222			Vật góc 5*5m
B6-12	14		2.922	75	3,0	
1,14	2	209	417			Có khoảng lùi 1m tại mặt bên
2->13	12	209	2.505			
B6-13	13		2.601	75	3,0	
1->4	4	209	835			
5	1	240	240			Vật góc 5*5m
6	1	147	147			
7	1	149	149			
8	1	149	149			
9	1	246	246			Vật góc 5*5m
10->13	4	209	835			

Ghi chú: chỉ tiêu mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất trên từng lô đất xây dựng nhà liền kề vườn cần đảm bảo chỉ tiêu tối đa nêu trên (tính trên từng diện tích lô đất cụ thể) đồng thời đảm bảo các khoảng lùi xây dựng so với các ranh đất theo quy định trong Bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

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, diện tích 81.294m², chiếm tỷ lệ 31,7% diện tích đơn vị ở, trong đó:

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)	
									Đất hỗn hợp (chưa quy đổi)	Đất hỗn hợp (đã quy đổi)		Khối đế
1	A1	20.170	2	25	27	102	2.195	9,2	7,7	43,8	34,7	9,55

	(A1-1, A1-2, A1-3, A1-4)											
2	B1 (B1-1, B1-2, B1-3)	12.071	5	36	41	151	2.376	5,1	4,0	54,1	41,1	17,53
3	B2.1 (B2.1-1, B2.1-2)	9.380	5	35	40	147,5	1.792	5,2	4,0	59,2	44,7	18,59
	B2.2 (B2.2-1, B2.2-2)	10.411	5	35	40	147,5	1.965	5,3	4,2	57,9	41,2	17,32
	B3	5.438	5	35	40	147,5	1.008	5,4	4,0	64,4	45,4	19,12
	C (C1, C2, C3, C4)	14.909	C1, C2: 2	C1, C2: 38	C1, C2: 40	C1, C2: 147,5	780	19,2	4,4	60	20	8,17
	D	8.915	5	75	80	280	473	18,9	5,9	40,3	15,5	10,53

4.3 Khu công trình dịch vụ đô thị đơn vị ở (công trình công cộng):

(i) Trường mầm non:

- + Diện tích khu đất: 3.744 m²
- + Tầng cao xây dựng: 4 tầng
- + Chiều cao xây dựng: 20 m
- + Mật độ xây dựng tối đa: ≤ 40%
- + Diện tích cây xanh – sân chơi : ≥ 20% diện tích khu trường mầm non.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần

(ii) Trường cấp I:

- + Diện tích khu đất: 9.917 m²
- + Tầng cao xây dựng: 4 tầng

- + Chiều cao xây dựng: 20 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) Trường cấp II:

- + Diện tích khu đất: 7.891m²
- + Tầng cao xây dựng: 4 tầng
- + Chiều cao xây dựng: 20 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

(iv) Bệnh viện đa khoa:

- + Diện tích khu đất: 7.882m²
- + Tầng cao xây dựng: 7 tầng
- + Chiều cao xây dựng: 28 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

5. Tình hình giải phóng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

- Chủ Đầu Tư nhận chuyển nhượng Dự Án và đã thanh toán đầy đủ cho bên chuyển nhượng.
- Chủ Đầu Tư xây dựng Hạ Tầng Kỹ Thuật bao gồm: San nền, giao thông, cây xanh, hệ thống PCCC, hệ thống cấp thoát nước đến từng tòa nhà.
- Chủ Đầu Tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và công cộng thiết yếu: Trường mầm non, trường trung học cơ sở, trường phổ thông trung học, cây xanh,, Bệnh viện đa khoa.

6. Quy mô, diện tích của bất động sản:

- Quy mô Dự Án Khu Phúc 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

7. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản:

- **Công năng sử dụng bất động sản:** Nhà chung cư cao tầng, nhà liên kế vườn, công trình thương mại – dịch vụ, văn phòng dịch vụ (office tel) và văn phòng làm việc.
- **Cấp công trình:** Cấp 1
- **Năm xây dựng:** 2014
- **Chất lượng hiện tại:** đạt tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật.

8. **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.

9. **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.

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

11. **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.