

THÔNG BÁO

V/v công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh;
Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua
Dự án: khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà, TP Hội An

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản;
- Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở;
- Các nhà đầu tư kinh doanh bất động sản.

Căn cứ Luật nhà ở 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024

Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định 96/2024/NĐ-CP ban hành ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà tại Quyết định số 2791/QĐ-UBND ngày 02/08/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam. Dự án được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500, chấp thuận chủ trương đầu tư từ năm 2017; Đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật được Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu tại thông báo số 42/SXD-QLHT ngày 13/04/2021; Dự án đã được xác nhận bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh tại văn bản số 484/SXD-QLHT của Sở Xây dựng ngày 23/04/2021 theo Luật nhà ở ngày 25/11/2014, Luật kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hoàn thành Cấp Giấy chứng nhận theo Block: 11/12 block (tương ứng với 104/112 căn nhà); Hoàn thành Đăng ký biến động sang tên cho khách hàng: 86/112 căn nhà ở; Hoàn thành tách thửa, gắn tài sản lên đất: 72/112 căn nhà ở.

Thực hiện theo Điều 6 Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Điều 8 của Nghị định 96/2024/NĐ-CP ban hành ngày 24/7/2024 về công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh; Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua. Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An kính gửi đến UBND tỉnh Quảng Nam, quý cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở và



các nhà đầu tư kinh doanh bất động sản thông tin liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam cụ thể như sau:

1. Tổng quan dự án

- **Tên dự án:** Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà
- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 4001115346
- Địa điểm xây dựng: Xã Cẩm Hà, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam.
- Quy mô dự án: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III với diện tích đất là 6,3ha.
- Dự án được khởi công xây dựng vào tháng 6/2018 và hoàn thành nghiệm thu vào tháng 4/2021.
- Bàn giao Hạ tầng kỹ thuật cho TP Hội An vào tháng 10/2022

2. Thông tin về đầu tư hoàn thành công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Đến nay dự án Đầu tư xây dựng nhà ở đô thị dịch vụ Đồng Nà đã hoàn thành đầy đủ tất cả các hồ sơ pháp lý liên quan cụ thể:

- Về chủ trương đầu tư dự án được UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 5995/UBND-KTN vào ngày 01/11/2017;
- Về quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Quang Nam ban hành các quyết định cụ thể sau:

* Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 16/03/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.

* Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 23/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.

- Về giấy phép xây dựng: Dự án được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam cấp phép xây dựng số 53/SXD ngày 26/06/2018.

- Về Hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật: Được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành tại thông báo số 42/TB-SXD ngày 13/04/2021.

- Về bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật: Dự án đã được bàn giao cho UBND thành phố Hội An theo biên bản bàn giao ngày 04/10/2022.

4. Thông tin về nhà ở trong dự án bất động sản của chủ đầu tư

112 căn nhà ở thuộc Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà được chủ đầu tư xây dựng hoàn thiện mặt ngoài; Các thiết kế của mẫu nhà được Sở xây dựng thẩm định, được nghiệm thu hoàn thành, bàn giao công trình đưa vào sử dụng tuân theo pháp luật về xây dựng hiện hành.

5. Thông tin về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Đến nay, Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An đã được UBND tỉnh, sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng nam cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và nhà ở gắn liền với đất đối với phần diện tích đất xây dựng gắn với nhà ở, công trình xây dựng cụ thể:

- Hoàn thành Cấp Giấy chứng nhận theo Block: 11/12 block (tương ứng với 104/112 căn nhà)

- Hoàn thành Đăng ký biến động sang tên cho khách hàng: 86/112 căn nhà ở

- Hoàn thành tách thửa, gắn tài sản lên đất: 72/112 căn nhà ở.

Trên đây là Thông báo của Công ty Cổ Phần Đạt Phương Hội An về Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu đô thị dịch vụ Đồng Nà đến nay đã thi công xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành công trình nhà ở đủ điều kiện được đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành và đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hiện hành.

Công ty Cổ Phần Đạt Phương Hội An xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu hồ sơ đã cung cấp nêu trên.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&MT tỉnh Qnam;
- Sở Xây dựng tỉnh Qnam;
- Sở KHĐT tỉnh Qnam ;
- Sở Tài Chính tỉnh Qnam;
- Cục Thuế tỉnh Qnam;
- Cổng thông tin điện tử Tập đoàn Đạt Phương;
- Lưu VT, KHĐT.



Đỗ Mạnh Hùng

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH**Dự án: Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà****Địa điểm: xã Cẩm Hà, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam**

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 Đạt Phương Hội An

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam

Căn cứ Nghị định 94/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều 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. Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An kính báo cáo thông tin dữ liệu BĐS, dự án BĐS trước khi đưa vào kinh doanh, Dự án khu đô thị dịch vụ Đồng Nà như sau:

I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN	
1	Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An
2	Mã số thuế: 4001115346
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 4001115346 cấp ngày 10/07/2017
4	Địa điểm thực hiện dự án: xã Cẩm Hà, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam
5	Quy mô dự án (ha): 6,3 ha
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 98.010.806.000 đồng, theo báo cáo xác định chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà ngày 02/07/2018 của Tổ giúp việc hội đồng giá đất.
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu

8	Tiến độ dự án từ năm 2017 đến hết năm 2019	
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)	
1	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản: Quyết định số Công văn số 5995/UBND-KTN vào ngày 01/11/2017	
	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:	
2	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định thu hồi đất, giao đất đợt 1 số: 1058/QĐ-UBND ngày 11/05/2018 - Quyết định số 2779/QĐ-UBND 03/09/2019 Điều chỉnh mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 11/05/2018 - Quyết định thu hồi đất, giao đất đợt 2 số: 2240/QĐ-UBND ngày 14/08/2020 - Quyết định thu hồi đất, giao đất đợt 3 số: 462/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 - Quyết định thu hồi đất, giao đất đợt 4 số: 3171/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 	
3	<ul style="list-style-type: none"> Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt - Số 3283/QĐ-UBND ngày 08/09/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) - Số 220/QĐ-UBND ngày 23/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) 	
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 TUƠNG 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 hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Công văn số 317/SXD-QLHT ngày 23/09/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc thông báo kết quả thẩm thiết kế bản vẽ thi công công trình đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam.	

2	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng: Số 53/GPXD ngày 26/06/2018 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An thi công Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam.
3	Thông báo khởi công xây dựng công trình: Số 85/TB-QHB ngày 26/06/2018 của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An.
4	<p>Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo số 42/SXD-QLHT ngày 13/04/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà, TP Hội An. - Biên bản bàn giao công trình ngày 04/10/2022 về việc bàn giao hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.
5	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biên bản bàn giao đưa công trình vào sử dụng ngày: 24/04/2021; Công ty Cổ phần xây dựng Tân Việt Á - Biên bản bàn giao đưa công trình vào sử dụng ngày: 25/01/2022; Công ty Cổ phần xây dựng Minh Thành An - Biên bản bàn giao đưa công trình vào sử dụng ngày: 25/01/2022; Công ty TNHH SX và KD Đại Sơn - Biên bản bàn giao đưa công trình vào sử dụng ngày: 01/03/2022; Công ty TNHH ĐT và XD Mười Dục
6	<p>Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành Cấp Giấy chứng nhận theo Block: 11/12 block (tương ứng với 104/112 căn nhà) - Hoàn thành Đăng ký biến động sang tên cho khách hàng: 86/112 căn nhà ở - Hoàn thành tách thửa, gắn tài sản lên đ: 72/112 căn nhà ở.
7	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
8	<p>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:</p> <p>- 484/SXD-QLHT ngày 23/04/2021 của Sở Xây dựng xác nhận bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh</p>
9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)
10	Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
11	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
IV	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở
	Hoặc:
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng
2	Các thông tin khác
	- Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)
	- Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh

V	<p>THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</p>
1	Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật
2	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở
3	Giấy tờ về việc hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết, theo tiến độ dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt
4	Giấy tờ về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan)
5	Các thông tin khác
	<ul style="list-style-type: none"> - Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản (nếu có) - Việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
VI	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP
1	Doanh nghiệp Việt Nam: Doanh nghiệp Việt Nam
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài
VII	DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG (Nếu có)
	Thông tin chi tiết về toàn bộ dự án hoặc phần dự án chuyển nhượng
1	Tên chủ đầu tư nhận chuyển nhượng:.....
2	Địa điểm dự án chuyển nhượng:.....
3	Quy mô của dự án chuyển nhượng (theo Quyết định số.....):.....

4	Tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư (tỷ đồng):.....								
5	Thời hạn hoạt động của dự án:..... năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu								
6	Tiến độ dự án được duyệt (từ... đến...)								
7	Văn bản pháp lý của dự án chuyển nhượng (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)								
	- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng								
	- Quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng								
	- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan (nếu có)								
	- Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công								
VIII	BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH								
		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					
STT	Loại hình bất động sản	Số lượng (căn, m ²)	Diện tích (m ²)	Tiến độ triển khai xây	Số lượng (căn, m ²)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, m ²)	Diện tích	

2.4	Căn hộ lưu trú								
3	BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH								
3.1	Biệt thự du lịch								
3.2	Căn hộ du lịch								
4	BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP								
4.1	Nhà xưởng sản xuất								
4.2	Đất (dùng cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)								
5	CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN KHÁC								
5.1	Công trình y tế								
5.2	Công trình giáo dục								
5.3	Công trình văn hóa								
5.4	Công trình thể dục thể thao								
5.5	Công trình dịch vụ công cộng								

Thông tin liên hệ, cung cấp hồ sơ xin liên hệ: ông Nguyễn Đình Khánh Tân, điện thoại: 0975173074

Ghi chú:

- Đối với dự án bất động sản đã thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn tồn kho bất động sản (bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch nhưng chưa thực hiện giao dịch) thì thông tin, dữ liệu được thực hiện kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và được nhập tại cột (6), (7) của Biểu mẫu.

- Mục C (NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP): Kê khai thông tin dữ liệu đối với dự án Nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

