

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH**

(275 căn nhà ở tại Tiểu khu 1A-1 (khoảng 9,1 ha) thuộc phân khu 5 dự án Đồng Nai Waterfront, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

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

1. Đơn vị báo cáo: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai (“DNWF”).

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai.
2	Mã số thuế: 3600994581.
3	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 6539357770 chứng nhận thay đổi lần 4 ngày 27/5/2024.
4	Địa điểm thực hiện dự án: Xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
5	Quy mô dự án (ha): 181,56 ha.
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 6.396,59 tỷ đồng.
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày 22/4/2008 (ngày được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu).
8	Tiến độ dự án được duyệt (từ 2014 đến 2026).
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3570/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1477/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng dự án Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6539357770 ngày 22/4/2008, thay đổi lần 4 ngày 27/05/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho dự án Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai v/v Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành.</li> <li>- Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 892/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa.</li> <li>- Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa.</li> </ul>
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản.
<b>III</b>	<b>THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>
1	Thông báo số 35/HĐXD-QLDA ngày 28/01/2022 của Cục quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1 tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
2	Giấy phép xây dựng số 08/GPXD ngày 26/12/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.
3	<p>Thông báo khởi công xây dựng công trình số 119/DNWF-TB ngày 29/12/2022 của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai.</p> <p>Thông báo khởi công xây dựng khu nhà ở riêng lẻ số 074/2022/CV-DNWF- ngày 31/08/2022 của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai.</p>
4	Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 153/TB-SXD ngày 21/04/2023 của Sở Xây dựng (Công trình: Đường giao thông thuộc phạm vi Tiểu khu 1A-1, diện tích khoảng 9,1 ha thuộc dự án Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).
5	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 - không có.

6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất):
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai v/v Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành.</li> <li>- Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành.</li> <li>- Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Quyết định số 892/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039485 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039491 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039490 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039489 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.</li> <li>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039487 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.</li> </ul>



- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039499 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039476 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039475 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039477 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039498 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 039500 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 047001 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 047002 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2014, cập nhật ngày 17/5/2021.

7	<p>- Ngày 13/5/2021 Ngân hàng TMCP Phương Đông có Hợp đồng cấp bảo lãnh số 0092/2021/HĐBL-OCB-DN, cam kết bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai.</p> <p>- Ngày 15/11/2022 Ngân hàng TMCP Phương Đông có Thông báo số 1264E/2022/TB-OCB HCM gửi Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai về việc phát hành bảo lãnh.</p>
8	Văn bản số 1807/SXD-QLN-TTBĐS ngày 26/5/2023 của Sở Xây dựng về việc các điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với 275 căn nhà ở (gồm 24 căn nhà phố thương mại và 251 căn nhà liên kế) tại Tiểu khu 1A-1 (khoảng 9,1 ha) thuộc phân khu 5 dự án Đồng Nai Waterfront, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có) – Không 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: Nhà ở, quyền sử dụng đất tại Tiểu khu 1A-1 hiện không thế chấp.
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 – Không có.
<b>IV</b>	<b>THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf): KHÔNG CÓ</b>
<b>V</b>	<b>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): KHÔNG CÓ</b>
<b>VI</b>	<b>LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP</b>
1	Doanh nghiệp Việt Nam.
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.
<b>VII</b>	<b>DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG (Nếu có): KHÔNG CÓ</b>
	<b>Thông tin chi tiết về toàn bộ dự án hoặc phần dự án chuyển nhượng:</b>
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 ( <i>các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf</i> )							
	- 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							
<b>VIII BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH:</b>								
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, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)

		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
<b>1</b>	<b>BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở</b>							
1.1	<b>NHÀ Ở THƯƠNG MẠI</b>							
1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)	275	38.208,0	05/09/22 đến 10/11/23	275	38.208,0	275	38.208,0
1.1.2	Chung cư							
1.1.3	Đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền)							
<b>1.2</b>	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI – KHÔNG CÓ</b>							
1.2.1	Nhà ở riêng lẻ							
1.2.2	Chung cư							
<b>1.3</b>	<b>NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP – KHÔNG CÓ</b>							
	Chung cư							
<b>2</b>	<b>CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI</b>							
2.1	Văn phòng							
2.2	Trung tâm thương mại							
2.3	Văn phòng kết hợp lưu trú							
2.4	Căn hộ lưu trú							
<b>3</b>	<b>BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH – KHÔNG CÓ</b>							
3.1	Biệt thự du lịch							
3.2	Căn hộ du lịch							

TY  
 H  
 ENTER  
 N  
 H-3

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							

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Đăng tại trang thông tin điện tử của doanh nghiệp: <https://izumicity.vn>;
- Lưu văn phòng Công ty.

**CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ  
WATERFRONT ĐỒNG NAI**



**TRẦN THANH PHONG**

Chủ tịch hội đồng thành viên

