

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA DỰ ÁN

Kỳ báo cáo: Quý II năm 2025

1. Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ phần Sản xuất – Xây dựng – Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: - Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai
- Sở Xây Dựng Tỉnh Đồng Nai

I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN	
1	Tên chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT-XÂY DỰNG-THƯƠNG MẠI VÀ NÔNG NGHIỆP HẢI VƯƠNG
2	Mã số thuế: 3800101115
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:
3.1	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 3800101115 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 04 năm 2020.
3.2	Giấy chứng nhận đầu tư số 44121000056 cấp lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2009
4	Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thanh Bình, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước nay là Phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai.
5	Quy mô dự án (ha): 9,653 ha
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 1.178.646.110.000 đồng (Một ngàn một trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm mười ngàn đồng)
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.
8	Tiến độ dự án được duyệt (từ tháng 04 năm 2008 đến tháng 12 năm 2011)
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
1.1	- Giấy chứng nhận đầu tư số: 44121000056 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 12/6/2009

2	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền
2.1	Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc thu hồi đất của Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Phước, giao đất và cấp GCNQSD đất cho Công ty cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt
3.1	Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Trung tâm thương mại và khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước.
3.2	Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Long về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết Công trình QHCT Khu Trung tâm thương mại & Dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước.
3.3	Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết công trình: QHCT Trung tâm thương mại và khu dân cư Thanh Bình, thị xã Bình Long
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
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 hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền
1.1	Công văn số 825/SXD-KTKT ngày 23 tháng 10 năm 2008 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Công trình: Trung tâm thương mại và Dân cư Thanh Bình
1.2	Công văn số 1951/SXD-KT&QLXD ngày 01 tháng 12 năm 2015 của Sở xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Thanh Bình
2	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng
2.1	Giấy phép xây dựng số 74/2008/GPXD ngày 23 tháng 10 năm 2008 của Sở xây dựng về việc cấp cho Công ty Cổ Phần SX-XD-TM và NN Hải Vương được phép xây dựng các công trình thuộc dự án đầu tư Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình
2.2	Giấy phép xây dựng số 132/GPXD-SXD ngày 25 tháng 12 năm 2015 của Sở xây dựng về việc cấp cho Công ty Cổ Phần SX-XD-TM và NN Hải Vương được phép xây dựng các

	công trình thuộc dự án đầu tư Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình
2.3	Công văn số 2135/SXD-QHKT ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Sở xây dựng về việc gia hạn Giấy phép xây dựng Trung tâm thương mại An Lộc
3	Thông báo khởi công xây dựng công trình
4	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
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
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất)
6.1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số T00683 ngày cấp 20 tháng 6 năm 2008 – Công trình: Khu Trung tâm thương mại.
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	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
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
1.1	Văn bản số: 961/SXD-QLN ngày 24/5/2019 V/v Xác nhận công trình xây dựng của Công ty CP SX XD TM và Nông nghiệp Hải Vương.
1.2	Văn bản số: 1585/SXD-QLN ngày 11/6/2024 V/v Xác nhận công trình xây dựng của Công ty cổ phần sản xuất-xây dựng-thương mại và nông nghiệp Hải Vương.
1.3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH395246 cấp ngày 20/6/2008, chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 9/8/2024 (Lô G16) (GCN điển hình)
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	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)
1	Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật
1.1	Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Sản xuất-Xây dựng-Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương được tách thửa đất.
1.2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số T00683 ngày cấp 20 tháng 6 năm 2008 – Công trình: Khu Trung tâm thương mại.
1.3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số T00684 ngày cấp 20 tháng 6 năm 2008 – Công trình: Khu Nhà điều hành, khách sạn.
1.4	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AH 395433 cấp ngày 20/6/2008 (Lô M09) (GCNQSDĐ điển hình)
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
2.1	Công văn số 84/BXD-PTĐT ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Bộ xây dựng về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Trung tâm thương mại, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.
2.2	Công văn số 2989/UBND-KT ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.
2.3	Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Sản xuất-Xây dựng-Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự ý xây dựng nhà ở tại dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.
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
3.1	Biên bản bàn giao công trình đã thi công và được nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 đưa vào sử dụng ngày 26 tháng 12 năm 2008.
3.2	Quyết định số 923/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long về việc tiếp nhận hạ tầng dự án khu Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.

3.3	Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng hệ thống điện chiếu sáng công cộng ngày 11/8/2020, chiếu sáng khuôn viên, điện chiếu sáng cây xanh, công trình văn hóa ngày 18/9/2020;
3.4	Biên bản nghiệm thu đóng điện vận hành lắp đặt đường dây – tủ điện trung thế 22kV và TBA 3 pha 1500kVA ngày 17/7/2020.
3.5	Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng mạng lưới cấp nước ngày 29/01/2021.
3.6	Biên bản nghiệm thu đóng điện vận hành_đường dây cáp ngầm 22kV & 2 TBA 560kVA ngày 29/4/2022
3.7	Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng_hệ thống thu gom nước thải ngày 8/12/2023.
3.8	Biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình để đưa vào sử dụng_via hè hệ thống đường giao thông ngày 01/10/2024
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

- 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

- Doanh nghiệp Việt Nam
- Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

VI.1 BẤT ĐỘNG SẢN GIAO DỊCH TRONG KỲ

ST T	Loại hình bất động sản	Thông tin về hợp đồng bán			Bán				Cho thuê				Tồn kho bất động sản (Lũy kế bất động sản còn lại chưa giao dịch trong kỳ báo cáo)	Số lượng đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền
		Số, ký hiệu hợp đồng	Tên tổ chức cá nhân	Số căn	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Giá bán bất động sản/m ² (trệu)	Giá trị hợp đồng mua, bán (không	Số lượng (căn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	Giá thuê bất động sản/m ² (trệu)	Giá trị hợp đồng thuê (không		

010
ÔNG
Ổ PH
XD-T
NG N
AI VU
ÔNG-

		ng mu a bá n/ cho thu ê	n bên mu a/ bên thu ê				đồng)	g bao gồm thuế, phí chuyê n nhuợ ng)			đồng)	gồm thuế, phí chuyê n nhuợ ng)			n sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất (c ăn, lô, phòng)
													Số lượng (c ăn, lô, phòng)	Diện tích (m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=(7) x (8)	(10)	(11)	(12)	(13)=(11) x(12)	(14)	(15)	(16)
1	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở														
1.1	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI														
1.1 .1	Nhà ở (Biệt thự, liên kê và nhà ở độc lập)												25	10.14 6,6	32
1.1 .2	Chung cư														
1.1 .3	Đất đã có hạ tầng kỹ												104	10.57 4	417

	thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền)													
1.2	NHÀ Ở XÃ HỘI													
1.2 .1	Nhà ở riêng lẻ													
1.2 .2	Chung cư													
1.3	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHI ỆP													
	Chung cư													
2	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ,													

	VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI													
2.1	Văn phòng													
2.2	Trung tâm thương mại													
2.3	Văn phòng kết hợp lưu trú													
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 NGHI ỆP													
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													

S.T.G.P. PHUOC

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 kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và thực hiện nhập số liệu tại các cột (6), (7), (8), (10), (11), (12) của Biểu mẫu.

- Cột số 5:
- Điền số của thẻ căn cước/số căn cước điện tử/giấy chứng nhận căn cước/số căn cước công dân/số chứng minh nhân dân.
 - Đối với tổ chức: điền thông tin căn cước của người đại diện theo pháp luật.