- **Số chứng thư:** 012/2024/A.007 (**Số hợp đồng**: A.002/24/SaigonPA/HĐ)
- **Khách hàng yêu cầu thẩm định giá**: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam
- **Địa chỉ:** 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Tài sản thẩm định giá**: Giá trị sàn thương mại và căn hộ chung cư Vinaland Tower
- **Địa chỉ tài sản thẩm định**: Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
- **Ngày phát hành chứng thư**: 22/01/2024.

SAIGON PA

CÔNG TY THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

151 Trần Huy Liệu, P.8, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM
Tel: 028. 3995 6939 - Fax: 028. 3995 6596
Website: www.thamdinhgiasaigon.com - Email: info@saigonpa.vn

Số: 012/2025/A.007

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

***Kính gửi*: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam**

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số A.002/25/SaigonPA/HĐ ngày 17/01/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 012/2025/A.007 ngày 22/01/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn;

Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 012/2025/A.007 ngày 22/01/2025 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng : Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam
- Địa chỉ : 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Mã số thuế : 0304867926
- Người đứng đầu/đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Đắc Hưng
  + Chức vụ : Tổng Giám đốc

2. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ/:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn
- Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Giá trị sàn thương mại (tổng diện tích sàn xây dựng 5.964 m^2) và 78 căn hộ chung cư (tổng diện tích thông thủy 4.642,2 m^2 theo danh mục đính kèm) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tháng 01/2025.
- Thời điểm khảo sát hiện trạng 17/01/2025.

5. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Phục vụ công tác vay vốn.

6. CƠ SỞ GIÁ TRỊ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cơ sở giá trị đầu tư.

7. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp là hợp pháp và đáng tin cậy.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán, người mua sẵn sàng mua, thông tin minh bạch, các bên tham gia đều có lợi ích và không bị ép buộc.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá có thể đại diện cho giá giao dịch tài sản trên thị trường.
- Khách hàng/đại diện khách hàng cung cấp thông tin về tài sản/hướng dẫn khảo sát tài sản trung thực, có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.

- Giả thiết đặc biệt: Giá trị tài sản hình thành trong tương lai được ước tính trong điều kiện giả định chủ đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) theo đúng quy định của Nhà nước, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất liên quan đến tài sản thẩm định giá.

8. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cách tiếp cận từ thu nhập – phương pháp dòng tiền chiết khấu.

9. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Danh mục	Giá trị (VND)
Giá trị 78 căn hộ chung cư (tổng diện tích thông thủy 4.642,2 m^2 theo danh mục đính kèm) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.	180.848.124.653
Giá trị sàn thương mại (tổng diện tích sàn xây dựng 5.964 m^2) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.	76.375.633.201
Tổng giá trị	**257.223.757.855**

Kết luận tổng giá trị tài sản *(làm tròn)*: **257.224.000.000 VND.**

Bằng chữ: Hai trăm năm mươi bảy tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu đồng.

10. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng đối với bất động sản và ba (03) tháng đối với động sản kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá này.

11. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.002/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi khách hàng đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của Pháp luật.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn tổ thẩm định Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Tổ thẩm định Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.

- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA và tổ thẩm định giá hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Tổ thẩm định Saigon PA đặc biệt lưu ý về vấn đề pháp lý của tài sản đối với mục đích vay vốn. Tại thời điểm thẩm định giá, Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Viva Plaza) chưa thực hiện hoàn công, sàn thương mại và các căn hộ chưa được cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, các số liệu diện tích của tài sản cần thẩm định giá do khách hàng cung cấp, tổ thẩm định khảo sát tổng quan sàn thương mại và một số căn hộ mẫu (không kiểm kê chi tiết từng căn). Kết quả thẩm định giá được ước tính trong điều kiện giả định chủ đầu tư dự án thực hiện đúng theo quy định của Nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền đất phần diện tích sàn thương mại và căn hộ thẩm định giá trong tương lai. Trường hợp giả định trên bị vi phạm có thể làm thay đổi kết quả thẩm định giá. Khi đó, Saigon PA có quyền thu hồi toàn bộ Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo thẩm định giá đã phát hành để điều chỉnh lại cho phù hợp.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng thẩm định giá. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính. Trong đó, Saigon PA giữ 01 bản, khách hàng giữ 02 bản – có giá trị như nhau.
- Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Saigon PA đều là hành vi vi phạm pháp luật.

THẨM ĐỊNH VIÊN	GIÁM ĐỐC
ThS. Lê Lực Quang	Nguyễn Thị Diệu Vi
Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821	Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

CÔNG TY TNHH
THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
Số: 012/2025/A.007

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA).
- Địa chỉ : Tầng 2-3, số 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP HCM.
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 012/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 19/08/2015 và cấp đổi lần 3 ngày 21/09/2022.
- Hoạt động theo Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về việc doanh nghiệp đủ điều kiện hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2025.
- Điện thoại : 028.3993.6939 Hotline: 0909.186.779
- Email : info@thamdinhgiasaigon.com Website: http://saigonpa.vn

2. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ:

2.1. Thông tin về khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng : Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam
- Địa chỉ : 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị sàn thương mại (tổng diện tích sàn xây dựng 5.964 m^2) và 78 căn hộ chung cư (tổng diện tích thông thủy 4.642,2 m^2 theo danh mục đính kèm) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Mục đích thẩm định giá:

- Phục vụ công tác vay vốn.

2.4. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Cơ sở giá trị đầu tư.

2.5. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 01/2025.
- Thời điểm khảo sát hiện trạng 17/01/2025.

2.6. Nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:

- Thông tin do khách hàng cung cấp;
- Thông tin từ kết quả khảo sát thực tế tài sản tại khu vực và thời điểm thẩm định giá;
- Thông tin thị trường về các giao dịch/rao bán tài sản trên các báo, internet, sàn giao dịch tài sản và các phương tiện truyền thông khác đã qua kiểm chứng;
- Thông tin từ các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến tài sản thẩm định giá, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá, thông tin của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
- Thông tin từ cơ sở dữ liệu sẵn có của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn.

2.7. Căn cứ pháp lý của cuộc thẩm định giá:

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều chỉnh điều của Luật giá về thẩm định giá.
- Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Nghị định số 71/2024 ngày 27/06/2024 của Chính phủ về Quy định về giá đất;
- Thông tư số 34/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định thi, cấp, quản lý, thu hồi thẻ thẩm định viên về giá;
- Thông tư số 39/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức và cấp chứng chỉ nghiệp vụ thẩm định giá;
- Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định về đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá; trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, chế độ báo cáo về hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;
- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/06/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá doanh nghiệp;
- Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá tài sản vô hình;
- Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất đống sản;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309509811 ngày 09/11/2009 và cấp đổi ngày 25 tháng 07 năm 2022;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 12/TĐG ngày 19/08/2015; cấp lại lần 3 ngày 21/09/2022;
- Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2025;
- Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024;
- Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành về việc sửa đổi bổ sung Quyết định số 02/2020 ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
- Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số A.002/25/SaigonPA/HĐ giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam và Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn, ký ngày 17/01/2025;

- Công văn số 1954/UBND-QLĐT ngày 01/07/2014 của UBND Quận 7 về việc chấp thuận đầu tư dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam làm chủ đầu tư tại phường Phú Mỹ, Quận 7;
- Quyết định số 4487/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam để đầu tư Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư tại phường Phú Mỹ, Quận 7;
- Công văn số 582/NT-PCCC ngày 01/10/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an Thành phố Hồ Chí Minh về việc nghiệm thu về PCCC;
- Công văn số 961/HĐXD-QLTK ngay2 14/10/2016 của Cục QL Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình;
- Công văn số 3970/SQHKT-QHKV1 ngày 29/10/2013 của Sở Quy hoạc – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, Quận 7;
- Công văn số 1668/SQHKT-QHKV1 ngày 30/5/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về ý kiến chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại Phường Phú Mỹ, Quận 7;
- Bản vẽ Tổng mặt bằng toàn khu, mặt đứng chính, mặt đứng bên tỷ lệ 1/500 Chung cư Vinaland Tower do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam lập ngày 12/09/2013;
- Công văn số 10547/KH-SXD-QLCLXD ngày 06/11/2024 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về Kế hoạch kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình;
- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 8272/TB-CT ngày 01/7/2016 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thông báo số 1395/TB-CCT ngày 22/04/2020 của Chi Cục thuế Khu vực Quận 7 – Huyện Nhà Bè về việc xác nhận thực hiện nghĩa vụ thuế của người nộp thuế;
- Giấy phép xây dựng số 218/GPXD ngày 18/11/2016 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giấy phép quy hoạch số 66/GPQH ngay2 01/8/2013 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh;
- Số liệu tổng diện tích sàn thương phẩm (diện tích thông thủy) căn hộ của Dự án Viva Plaza (Vinaland Tower);
- Số liệu chi tiết 78 căn hộ (chưa bán) cần thẩm định giá của Dự án Viva Plaza (Vinaland Tower);
- Các tài liệu khác có liên quan.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower

Căn cứ Công văn số 1954/UBND-QLĐT ngày 01/07/2014 của UBND Quận 7, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở tại Phường Phú Mỹ, Quận 7 có tiêu chí sau:

- Tên dự án: Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower.
- Vị trí dự án: thuộc các thửa số 73, 275, tờ bản đồ 29, 30, 31, Bộ địa chính Phường Phú Mỹ, địa chỉ Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quy mô dự án:

  + Tổng diện tích đất: 5.852,4 m^2
    - Diện tích thuộc lộ giới đường quy hoạch: 1.104,4 m^2
    - Diện tích phù hợp quy hoạch: 4.748 m^2

+ Tầng cao tối đa: 23 tầng (không kể tầng kỹ và mái che thang)

+ Chiều cao công trình: 85,9m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất đến đỉnh mái công trình)

- Diện tích sử dụng đất:

+ Diện tích khu đất: 4.748 m^2

  - Diện tích đất xây dựng công trình: 1.988 m^2
  - Diện tích đất cây xanh: 1.394 m^2
  - Diện tích đất giao thông, sân bãi: 1.366 m^2

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng khối đế: 41,87%

+ Mật độ xây dựng khối tháp: 24,4%

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 6,6 lần

+ Chức năng ở: 5,34 lần

+ Chức năng dịch vụ thương mại: 1,26 lần

- Sản phẩm của dự án:

+ Tổng số căn hộ: 296 căn với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 17.839,6 m^2

+ Tổng diện tích sàn trung tâm thương mại, dịch vụ khoảng 5.964 m^2

- Hiện trạng: Qua khảo sát hiện trạng thực tế dưới sự hướng dẫn của khách hàng, Dự án đã được xây dựng hoàn thiện, đã bàn giao một số căn hộ, có người dân vào ở nhưng chưa thực hiện hoàn công. Theo thông tin khách hàng cung cấp, chủ đầu tư đang làm thủ tục nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng công trình.

3.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số A.002/25/SaigonPA/HĐ ngày 17/1/2025, tài sản thẩm định giá là giá trị sàn thương mại – dịch vụ và 78 căn hộ chung cư của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.1. Sàn thương mại – dịch vụ

- Tài sản thẩm định giá là giá trị sàn thương mại hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích sàn thương mại theo số liệu khách hàng cung cấp: 5.964 m^2
- Quy mô: 3 tầng
- Vị trí: tầng 1, 2, 3 của tòa nhà
- Hiện trạng: Qua khảo sát thực tế dưới sự hướng dẫn của khách hàng tại thời điểm thẩm định, hiện trạng tài sản đã được xây thô, chưa đầu tư trang thiết bị nội thất và chưa đưa vào hoạt động.
- Về pháp lý: Tại thời điểm thẩm định giá, khách hàng chưa cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản thẩm định giá.

3.2.2. Căn hộ chung cư

- Tài sản thẩm định giá là 78 căn hộ chung cư (chưa bán) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích sàn thông thủy 78 căn hộ do khách hàng cung cấp: 4.642,2 m^2

- Hiện trạng: Tại thời điểm thẩm định giá, tổ thẩm định Saigon PA đã thực hiện khảo sát mẫu một số căn hộ cần thẩm định giá. Hiện trạng các căn hộ đã được xây thô, một số căn đã được trang bị nội thất cơ bản.
- Về pháp lý: Tại thời điểm thẩm định giá, khách hàng chưa cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản thẩm định giá.
- Đặc điểm chi tiết 78 căn hộ được trình bày theo bảng sau:

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy	Diện tích Tim tường (m2)	Ghi chú	Hướng/view
1	5	A01	69,00	72,11	2PN/2WC	Tây nam
2	5	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
3	5	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
4	5	B02	69,44	73,13	2PN/2WC	Đông nam
5	5	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
6	5	B07	52,26	54,84	1PN+/1WC	Tây bắc
7	5	B08	52,85	56,65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc
8	6	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
9	6	B07	52,26	54,84	1PN+/1WC	Tây bắc
10	7	A02	69,35	72,66	2PN/2WC	Tây nam
11	7	A03	75,94	81,33	3PN/2WC	Tây nam; gốc
12	7	A05	44,13	47,30	1PN/1WC	Đông bắc
13	7	A06	45,12	47,69	1PN/1WC	Đông bắc
14	7	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
15	7	B02	69,44	73,13	2PN/2WC	Đông nam
16	7	B03	61,44	65,55	2PN/2WC	Đông nam; gốc
17	7	B04	61,44	65,55	2PN/2WC	Tây bắc; gốc
18	7	B05	69,27	72,54	2PN/2WC	Tây bắc
19	7	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
20	7	B07	52,26	54,84	1PN+/1WC	Tây bắc
21	7	B08	52,85	56,65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc
22	8	A01	69,00	72,11	2PN/2WC	Tây nam
23	8	A04	55,09	59,44	2PN/1WC	Đông bắc; gốc
24	8	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
25	8	B02	69,44	73,13	2PN/2WC	Đông nam
26	8	B07	52,26	54,84	1PN+/1WC	Tây bắc
27	8	B08	52,85	56,65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc
28	9	A01	69,00	72,11	2PN/2WC	Tây nam
29	9	A02	69,35	72,66	2PN/2WC	Tây nam
30	9	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
31	9	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
32	9	B05	69,27	72,54	2PN/2WC	Tây bắc
33	10	A06	45,12	47,69	1PN/1WC	Đông bắc
34	10	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy	Diện tích Tim tường (m2)	Ghi chú	Hướng/view
35	10	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
36	10	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
37	11	A05	44,13	47,30	1PN/1WC	Đông bắc
38	11	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
39	11	B02	69,44	73,13	2PN/2WC	Đông nam
40	12	A01	69,00	72,11	2PN/2WC	Tây nam
41	12	A02	69,35	72,66	2PN/2WC	Tây nam
42	12	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
43	12	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
44	12	B02	69,44	73,13	2PN/2WC	Đông nam
45	12	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
46	13	A03	75,94	81,33	3PN/2WC	Tây nam; gốc
47	13	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
48	13	B07	52,26	54,84	1PN+/1WC	Tây bắc
49	13	B08	52,85	56,65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc
50	14	A01	69,00	72,11	2PN/2WC	Tây nam
51	14	A02	69,35	72,66	2PN/2WC	Tây nam
52	14	A04	55,09	59,44	2PN/1WC	Đông bắc; gốc
53	14	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
54	14	B07	52,26	54,84	1PN+/1WC	Tây bắc
55	15	B05	69,27	72,54	2PN/2WC	Tây bắc
56	15	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
57	16	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
58	17	A01	69,00	72,11	2PN/2WC	Tây nam
59	17	A02	69,35	72,66	2PN/2WC	Tây nam
60	17	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
61	17	B07	52,26	54,84	1PN+/1WC	Tây bắc
62	18	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
63	18	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
64	18	B07	52,26	54,84	1PN+/1WC	Tây bắc
65	19	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
66	19	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
67	20	A01	69,00	72,11	2PN/2WC	Tây nam
68	20	A02	69,35	72,66	2PN/2WC	Tây nam
69	21	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
70	21	B08	52,85	56,65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc
71	22	A02	69,35	72,66	2PN/2WC	Tây nam
72	22	A06	45,12	47,69	1PN/1WC	Đông bắc
73	22	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
74	23	A01	69,00	72,11	2PN/2WC	Tây nam

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy	Diện tích Tim tường (m2)	Ghi chú	Hướng/view
75	23	A02	69,35	72,66	2PN/2WC	Tây nam
76	23	A07	68,48	72,14	2PN/2WC	Đông bắc
77	23	B01	48,48	51,70	1PN+/1WC	Đông nam
78	23	B06	52,38	55,02	1PN+/1WC	Tây bắc
CỘNG			**4.642,20**	**4.898,99**		

4. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG, CÁC THÔNG TIN VỀ THỊ TRƯỜNG GIAO DỊCH CỦA NHÓM (LOẠI) TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

4.1. Thông tin tổng quan về thị trường căn hộ Thành phố Hồ Chí Minh

- Theo UBND Thành phố Hồ Chí Minh, thị trường bất động sản trên địa bàn đã bước qua thời kỳ trầm lắng, đang từng bước phục hồi khi Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng,... và các nghị định hướng dẫn được ban hành, có hiệu lực từ ngày 1/8/2024.
- Đến quý II/2024, tăng trưởng ngành bất động sản trên địa bàn Thành phố là 2,94% (cùng kỳ năm 2023 tăng trưởng âm 11,58%). Doanh thu kinh doanh bất động sản 9 tháng đầu năm 2024 ước đạt 199.156 tỷ đồng, chiếm 60,3% trong doanh thu dịch vụ khác, tăng 6,7% so với cùng kỳ.
- Trong 9 tháng đầu năm 2024, Thành phố đã có 12 dự án nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư, 2 dự án được cấp phép xây dựng, hơn 31.000 căn hộ thương mại đang xây dựng, 1.611 căn hộ hình thành trong tương lai đủ điều kiện huy động vốn và 3 dự án nhà ở xã hội xây dựng hoàn thành với 2.122 căn hộ.
- Nhìn chung, thị thường căn hộ trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh nhiều khả năng tiếp tục đà phục hồi nhưng diễn biến chậm. Giá căn hộ có thể tăng nhẹ ở một số phân khúc do có sự điều tiết của giá đất thành phố khi được ban hành mới nhưng sẽ không có biến động mạnh. Phân khúc căn hộ chung cư vẫn được đánh giá là tiềm năng nhất do nguồn cung tăng chậm và nhu cầu cao.

5. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp là hợp pháp và đáng tin cậy.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán, người mua sẵn sàng mua, thông tin minh bạch, các bên tham gia đều có lợi ích và không bị ép buộc.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá có thể đại diện cho giá giao dịch tài sản trên thị trường.
- Khách hàng/đại diện khách hàng cung cấp thông tin về tài sản/hướng dẫn khảo sát tài sản trung thực, có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Giả thiết đặc biệt: Giá trị tài sản hình thành trong tương lai được ước tính trong điều kiện giả định chủ đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) theo đúng quy định của Nhà nước, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất liên quan đến tài sản thẩm định giá.

6. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

6.1. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá áp dụng

- Căn cứ vào đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá, mục đích thẩm định giá và nguồn thông tin thu thập được, Saigon PA lựa chọn các phương pháp thẩm định thuộc các cách tiếp cận sau để xác định giá trị tài sản:
- Cách tiếp cận từ thu nhập – phương pháp dòng tiền chiết khấu:
  + *Phương pháp dòng tiền chiết khấu là phương pháp thẩm định xác định giá trị của tài sản dựa trên cơ sở quy đổi các dòng tiền trong tương lai dự kiến có được từ tài sản về giá trị hiện tại thông qua việc sử dụng tỷ suất chiết khấu phù hợp.*

6.2. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá

Saigon PA xác định giá trị tài sản thẩm định trên cơ sở tổng thu nhập thuần được tạo ra từ việc bán căn hộ và cho thuê sàn thương mại cần thẩm định giá sau khi chiết khấu về thời điểm thẩm định. Qua đó, Saigon PA ước tính giá trị tài sản theo mô hình sau:

$$V = \sum_{r=1}^{n} \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

- Trong đó,

  V: Giá trị tài sản thẩm định giá

  CF_t: Dòng tiền năm thứ t (giả định ghi nhận dòng tiền tại thời điểm cuối năm)

  n: Giai đoạn dự báo dòng tiền trong tương lai.

  r: Tỷ suất chiết khấu

  t: Năm dự báo
- Để xác định giá trị tài sản cần thẩm định, Saigon PA tiến hành thực hiện theo các bước sau:

  + Bước 1: Xác định giai đoạn dự báo dòng tiền trong tương lai của dự án.

  + Bước 2: Ước tính dòng tiền thuần trên cơ sở ước tính thu nhập từ hoạt động cho thuê sàn thương mại, bán căn hộ và ước tính chi phí hoạt động liên quan.

  + Bước 3: Ước tính tỷ suất chiết khấu thích hợp.

  + Bước 4: Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá.

6.2.1. Xác định giai đoạn dự báo dòng tiền trong tương lai của dự án

- Đối với căn hộ, giai đoạn dự báo dòng tiền được ước tính dựa trên cơ sở dự báo thời gian bán hàng của toàn bộ 78 căn. Qua đó, Saigon PA dự báo thời gian bán hàng đối với 78 căn hộ khoảng 2 năm tính từ thời điểm thẩm định giá.
- Đối với sàn thương mại, giai đoạn dự báo dòng tiền được ước tính dựa trên quy định về thời hạn sử dụng đất đối với diện tích đất thương mại dịch vụ theo Quyết định số 4487/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Qua đó, giai đoạn dự báo dòng tiền của tài sản được xác định từ thời điểm thẩm định đến năm 2064.

6.2.2. Ước tính dòng tiền thuần tạo ra từ tài sản thẩm định

- Căn cứ hồ sơ pháp lý về dự án, các số liệu do khách hàng cung cấp, các số liệu thu thập từ thị trường đã được đối chiếu, đánh giá, điều chỉnh phù hợp thời điểm và khu vực thẩm định giá, Saigon PA đưa ra một số thông số kỹ thuật và giả định hoạt động liên quan đến tài sản thẩm định như sau:

Thông số và giả định	Giá trị	Đơn vị
Diện tích khuôn viên đất	5.852,4	m2
Diện tích đất phù hợp quy hoạch	4.748,0	m2
Diện tích đất thuộc lộ giới	1.104,4	m2
Diện tích đất xây dựng công trình	1.988,0	m2
Diện tích đất cây xanh	1.394,0	
Diện tích đất giao thông, sân bãi	1.366,0	
Diện tích sàn thương phẩm (thông thủy) 78 căn hộ	4.642,2	
Diện tích sàn xây dựng trung tâm thương mại, dịch vụ	5.964,0	
Giá bán bình quân của căn hộ (chưa gồm VAT)	45,0	triệu vnd/m2
Giá thuê bình quân sàn thương mại, dịch vụ	75.000,0	vnd/m2/tháng
Tỷ lệ tăng giá thuê bình quân	2,50%	/năm
Tiến độ bán hàng	*xem phụ lục 1*	
Chi phí bán hàng căn hộ	2,00%	doanh thu
Chi phí bán hàng sàn thương mại, dịch vụ	2,00%	doanh thu

- Doanh thu bán 78 căn hộ được xác định dựa trên số liệu về diện tích căn hộ do khách hàng cung cấp và giá bán bình quân trên thị trường của các căn hộ Dự án ViVa Plaza tại thời điểm thẩm định giá. Chi phí bán hàng đối với căn hộ được ước tính ở mức khoảng 2% trên tổng doanh thu bán căn hộ.
- Doanh thu cho thuê sàn thương mại được xác định dựa trên số liệu diện tích sàn thương mại do khách hàng cung cấp và giá thuê bình quân trên thị trường của chính tài sản thẩm định tại thời điểm thẩm định giá. Giá thuê sàn thương mại được giả định tăng bình quân khoảng 2,5% mỗi năm xuyên suốt thời gian dự báo dòng tiền. Chi phí hoạt động, bán hàng đối với sàn thương mại được ước tính ở mức khoảng 2%/năm trên tổng doanh thu cho thuê sàn thương mại.
- Bảng chi tiết doanh thu và chi phí được trình bày chi tiết tại phụ lục 1 đính kèo báo cáo thẩm định giá.

6.2.3. Ước tính tỷ suất chiết khấu

- Tỷ suất chiết khấu hàng năm được xác định trên cơ sở lãi suất cho vay trung hạn bình quân của loại tiền gửi VNĐ tại của 04 ngân hàng thương mại nhà nước (bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam) có trụ sở hoặc chi nhánh trên địa bàn cấp tỉnh tại thời điểm thẩm định giá để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản. Qua đó, Saigon PA xác định tỷ suất chiết khấu bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 của 04 ngân hàng thương mại nhà nước tại thời điểm thẩm định giá cộng biên độ bình quân khoảng 4%/năm.

Stt	Danh mục	Lãi suất
1	Ngân hàng Agribank	8,70%
2	Ngân hàng BIDV	8,70%
3	Ngân hàng Vietinbank	8,70%
4	Ngân hàng Vietcombank	8,60%
5	**Tỷ suất chiết khấu**	**8,68%**

6.2.4. Xác định tổng giá trị tài sản cần thẩm định giá

- Dòng tiền dự án được xây dựng theo quan điểm tổng đầu tư. Theo đó, thu nhập thuần được sử dụng để tính toán giá trị tài sản là thu nhập thuần trước thuế, không bao gồm chi phí tài chính và chi phí khấu hao, được tạo ra từ tài sản thẩm định. *(Chi tiết thể hiện tại phụ lục 1 đính kèm Báo cáo thẩm định giá)*

❖ **Tổ thẩm định Saigon PA đề nghị các bên sử dụng kết quả thẩm định giá cho mục đích vay vốn cần lưu ý một số vấn đề sau:**

- Tại thời điểm thẩm định giá, Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Viva Plaza) chưa được nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng. Bản chất của tài sản thẩm định giá là tài sản hình thành trong tương lai. Mặc dù giá bán căn hộ và giá thuê sàn thương mại được thu thập từ giá giao dịch hoặc rao bán tại thời điểm thẩm định giá của các tài sản so sánh có đặc điểm tương tự hoặc/và của chính tài sản thẩm định trong cùng dự án nhưng giá trị tài sản vẫn phụ thuộc rất lớn vào khả năng xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong tương lai. Kết quả thẩm định được ước tính trong điều kiện giả định chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của Nhà nước và được cơ quan Nhà nước hợp thức hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất liên quan đên tài sản thẩm định trong tương lai.
- Căn cứu Văn bản số 1954/UNBD-QLĐT ngày 01/07/2014 của UBND Quận 7 về việc chấp thuận đầu tư dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower, tổng diện tích sàn xây dựng căn hộ khoảng 17.839,6 m^2. Theo số liệu khách hàng cung cấp, tổng diện tích sàn thông thủy tất cả các căn hộ của dự án là 17.604,64 m^2 (tổng diện tích tim tường là 18.645,10 m^2). Trong đó, tổng diện tích sàn thông thủy của 78 căn hộ chưa bán là 4.642,20 m^2 (tổng diện tích tim tường là 4.898,99 m^2). Trong điều kiện hạn chế về nguồn lực và thời gian thực hiện hồ sơ, tổ thẩm định khảo sát tổng quan sàn thương mại và một số căn hộ mẫu, không thực hiện kiểm kê, đo đạc chi tiết từng căn hộ. Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của số liệu cung cấp cho Saigon PA. Trong trường hợp chủ đầu tư xây dựng vượt quá diện tích theo quy định, có liên quan đến phần diện tích thẩm định giá, sẽ ảnh hưởng làm thay đổi kết quả thẩm định giá.
- Giá trị tài sản thẩm định phản ánh phần doanh thu thuần mà chủ đầu tư có thể nhận được từ việc cho thuê sàn thương mại và bán 78 căn hộ chung cư trong tương lai. Kết quả thẩm định chưa xem xét đến phần lợi ích của các bên liên quan khác đến tài sản thẩm định giá (nếu có).

7. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Danh mục	Giá trị (VND)
Giá trị 78 căn hộ chung cư (tổng diện tích thông thủy 4.642,2 m^2 theo danh mục đính kèm) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.	180.848.124.653
Giá trị sàn thương mại (tổng diện tích sàn xây dựng 5.964 m^2) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.	76.375.633.201
Tổng giá trị	**257.223.757.855**

Kết luận tổng giá trị tài sản *(làm tròn)*: **257.224.000.000 VND.**

***Bằng chữ*: Hai trăm năm mươi bảy tỷ hai trăm hai mươi bốn triệu đồng.**

8. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng đối với bất động sản và ba (03) tháng đối với động sản kể từ ngày phát hành báo cáo thẩm định giá này.

9. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.002/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi khách hàng đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của Pháp luật.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn tổ thẩm định Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Tổ thẩm định Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA và tổ thẩm định giá hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Tổ thẩm định Saigon PA đặc biệt lưu ý về vấn đề pháp lý của tài sản đối với mục đích vay vốn. Tại thời điểm thẩm định giá, Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Viva Plaza) chưa thực hiện hoàn công, sàn thương mại và các căn hộ chưa được cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, các số liệu diện tích của tài sản cần thẩm định giá do khách hàng cung cấp, tổ thẩm định khảo sát tổng quan sàn thương mại và một số căn hộ mẫu (không kiểm kê chi tiết từng căn). Kết quả thẩm định giá được ước tính trong điều kiện giả định chủ đầu tư dự án thực hiện đúng theo quy định của Nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền đất phần diện tích sàn thương mại và căn hộ thẩm định giá trong tương lai. Trường hợp giả định trên bị vi phạm có thể làm thay đổi kết quả thẩm định giá. Khi đó, Saigon PA có quyền thu hồi toàn bộ Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo thẩm định giá đã phát hành để điều chỉnh lại cho phù hợp.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng thẩm định giá. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.

10. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO

- Hồ sơ thẩm định giá của tài sản: phụ lục 1, kế hoạch thẩm định giá, các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định, sơ đồ vị trí tài sản, hình ảnh thực tế tài sản, báo cáo kiểm soát nội bộ và biên bản khảo sát hiện trạng tài sản.

THẨM ĐỊNH VIÊN	GIÁM ĐỐC
ThS. Lê Lực Quang	Nguyễn Thị Diệu Vi
Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821	Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228

MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ



Tổng quan Dự án Viva Plaza



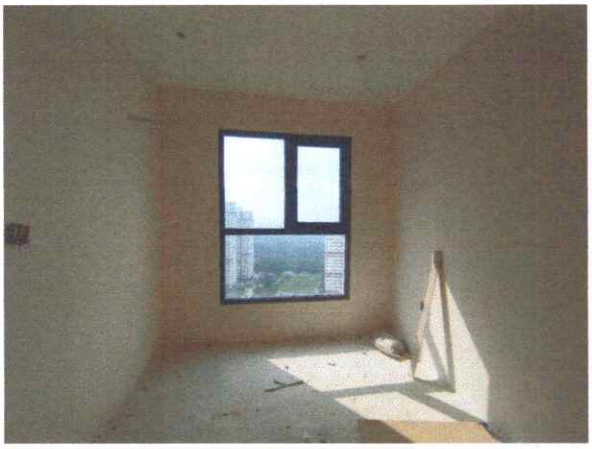
Sàn thương mại



Sàn thương mại



Tầng hầm



Căn hộ chưa có nội thất



Căn hộ chưa có nội thất



Căn hộ có nội thất cơ bản



Căn hộ có nội thất cơ bản



Hành lang khu thang máy



Phòng vệ sinh căn hộ



Phòng ngủ căn hộ



Tầng hầm

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ



A.007

KẾ HOẠCH THẨM ĐỊNH GIÁ

1. **Mục tiêu, yêu cầu, phạm vi và nội dung công việc:**
   - Khách hàng : Chi CPĐT BĐS Tiến Nam
   - Tài sản thẩm định giá : giá trị sàn thương mại và 78 căn hộ Dự án Linaland Tower
   - Địa điểm thẩm định giá : 42 P2, P. Phú Mỹ, Quận 7, TP. HCM
   - Mục đích thẩm định giá : tham vấn

2. **Phương thức, cách thức tiến hành thẩm định giá:**
   - Nghiên cứu hồ sơ pháp lý, tài liệu, đặc điểm tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp và thẩm định hiện trạng tài sản thẩm định giá.
   - Khảo sát, phân tích nguồn dữ liệu thông tin giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá.

3. **Dữ liệu cần thiết cho cuộc thẩm định giá, các tài liệu cần thu nhập về thị trường, tài sản thẩm định giá, tài sản so sánh:**
   - Thực trạng và triển vọng cung cầu của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá.
   - Các thông tin khác có liên quan, tài liệu về thị trường của tài sản thẩm định giá, thông tin các tài sản so sánh.

4. **Nghiên cứu hồ sơ, tài liệu về tài sản thẩm định giá:** (hồ sơ đầy đủ hay không đầy đủ, cần bổ sung hồ sơ gì, ...)
   tài sản hình thành trong tương lai

5. **Tiến độ thực hiện** :

STT	Kế hoạch thực hiện	Thời gian thực hiện		
		Thời gian cho phép	Thời gian	
			Bắt đầu	Kết thúc
1	Nghiên cứu hồ sơ, yêu cầu bổ sung (nếu có)	1 ngày	17/1	17/1
2	Thẩm định hiện trạng			
3	Thu nhập thông tin	2 ngày	18/1	20/1
4	Phân tích thông tin, áp dụng các phương pháp thẩm định giá			
5	Hoàn thiện Báo cáo và Chứng thư thẩm định giá	1 ngày	21/1	21/1

6. **Tổ chức thực hiện:**
   - Tổ thẩm định: Lê Lực Quang
   - Thẩm định viên: Lê Lực Quang

7. **Thuê chuyên gia tư vấn (nếu cần thiết)** .....

Ngày 17 tháng 1 năm 2025

Tổ thẩm định giá	Ban Giám đốc
Lê Lực Quang	

A007

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại: 08.39956939 - Fax: 08.39956596

BIÊN BẢN KHẢO SÁT TÀI SẢN

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 00 ngày 17 tháng 1 năm 2024. Chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn:

.....
.....Nguyễn Tấn Tài .....

2. Đại diện khách hàng Thẩm định giá:

...Ông Nguyễn Văn Hưng.....
.....

Thực hiện hợp đồng thẩm định giá tài sản đã ký kết, các bên cùng có mặt tại địa chỉ của tài sản Thẩm định giá :
khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP Hồ Chí Minh; thuộc các thửa dất số 73, 275, tờ bản đồ số 29, 30, 31, Bộ địa chính phường Phú Mỹ, quận 7.....
.....
.....
để khảo sát hiện trạng, vị trí, thu thập thông tin của tài sản và khu vực xung quanh phục vụ cho việc thẩm định giá tài sản.

Thực trạng tài sản thẩm định giá:

- ❖ Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower Địa điểm xây dựng: khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP Hồ Chí Minh; thuộc các thửa dất số 73, 275, tờ bản đồ số 29, 30, 31, Bộ địa chính phường Phú Mỹ, quận 7
  + Phía Đông: giáp đường 15B, lộ giới 40m
  + Phía Tây: giáp rạch dự án Tân Thuận Lập, tuyến điện 110 KV Nhà Bè
  + Phía Nam: giáp đường nội bộ, lộ giới quy hoạch 16m
  + Phía Bắc giáp: rạch dự án Tân Thuận Lập, khu tái định cư Phú Mỹ
  – Quy mô diện tích: khoảng 5852,4m2
  + Diện tích phù hợp quy hoạch: khoảng 4748m2
  + Diện tích thuộc lộ giới: khoảng 1104,4m2
  + Tầng cao tối đa: 23 tầng (không bao gồm tầng kỹ thuật, mái che thang)

.....2 tầng hầm + 3 tầng thương mại + 20 tầng căn hộ.....
.....

Cơ sở hạ tầng:
- Đường giao thông:.....hoàn thiện.....
- Cây xanh cảnh quan:.....hoàn thiện.....
- PCCC:.....hoàn thiện.....

Hiện trạng tài sản thẩm định:
.....Tổng số căn hộ: 295 căn hộ, đã bán 218 căn hộ, các căn còn lại

chưa hoàn, chưa nội thất
3 tầng, không mặn, xây thô

Sơ đồ vị trí:

Kết thúc khảo sát vào lúc ..10.. giờ ..30'....cùng ngày. Các bên liên quan cùng đọc và ký vào bên bản.

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn		**Khách hàng**
Nguyễn Tấn Tài	Lê Lực Quang	Nguyễn Văn Hưng

Phụ lục 1: Bảng chi tiết doanh thu và chi phí dự kiến hình thành từ cho thuê và bán tài sản

Đơn vị: triệu đồng

Năm	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Năm	1	2	3	4	5	6	7
78 Căn hộ hình thành trong tương lai							
Giá bán bình quân của căn hộ (chưa gồm VAT)	45	45					
Tiến độ bán hàng	50%	50%					
Doanh thu từ bán căn hộ	104.450	104.450	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng căn hộ	2.089	2.089	0	0	0	0	0
Doanh thu thuần bán căn hộ	102.361	102.361					
Hệ số chiết khấu	1,09	1,18	1,28	1,40	1,52	1,65	1,79
Doanh thu thuần hiện giá	94.185	86.663					
Tổng doanh thu thuần hiện giá	**180.848**						
Sàn thương mại hình thành trong tương lai							
Giá thuê bình quân sàn thương mại, dịch vụ	76.875	78.797	80.767	82.786	84.856	86.977	89.151
Hệ số tăng giá thuê	1,03	1,05	1,08	1,10	1,13	1,16	1,19
Tiến độ bán hàng	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Doanh thu từ cho thuê sàn thương mại, dịch	2.751	5.639	5.780	5.925	6.073	6.225	6.380
Chi phí bán hàng sàn thương mại, dịch vụ	55	113	116	118	121	124	128
Thu nhập thuần	2.696	5.527	5.665	5.806	5.951	6.100	6.253
Hệ số chiết khấu	1,09	1,18	1,28	1,40	1,52	1,65	1,79
Doanh thu thuần hiện giá	2.481	4.679	4.413	4.162	3.925	3.702	3.492
Tổng doanh thu thuần hiện giá	**76.376**						

Phụ lục 1: Bảng chi tiết doanh thu và chi phí dự kiến hình thành từ cho thuê và bán tài sản

Năm	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**
Năm	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
78 Căn hộ hình thành trong tương lai							
Giá bán bình quân của căn hộ (chưa gồm VAT)							
Tiến độ bán hàng							
Doanh thu từ bán căn hộ	0	0	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng căn hộ	0	0	0	0	0	0	0
Doanh thu thuần bán căn hộ							
Hệ số chiết khấu	1,95	2,12	2,30	2,50	2,72	2,95	3,21
Doanh thu thuần hiện giá							
Tổng doanh thu thuần hiện giá							
Sàn thương mại hình thành trong tương lai							
Giá thuê bình quân sàn thương mại, dịch vụ	91.380	93.665	96.006	98.406	100.867	103.388	105.973
Hệ số tăng giá thuê	1,22	1,25	1,28	1,31	1,34	1,38	1,41
Tiến độ bán hàng	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Doanh thu từ cho thuê sàn thương mại, dịch	6.540	6.703	6.871	7.043	7.219	7.399	7.584
Chi phí bán hàng sàn thương mại, dịch vụ	131	134	137	141	144	148	152
Thu nhập thuần	6.409	6.569	6.734	6.902	7.074	7.251	7.433
Hệ số chiết khấu	1,95	2,12	2,30	2,50	2,72	2,95	3,21
Doanh thu thuần hiện giá	3.293	3.106	2.929	2.763	2.606	2.457	2.318
Tổng doanh thu thuần hiện giá							

Phụ lục 1: Bảng chi tiết doanh thu và chi phí dự kiến hình thành từ cho thuê và bán tài sản

Năm	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**	**2044**	**2045**
Năm	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**	**21**
78 Căn hộ hình thành trong tương lai							
Giá bán bình quân của căn hộ (chưa gồm VAT)							
Tiến độ bán hàng							
Doanh thu từ bán căn hộ	0	0	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng căn hộ	0	0	0	0	0	0	0
Doanh thu thuần bán căn hộ							
Hệ số chiết khấu	3,49	3,79	4,12	4,47	4,86	5,28	5,74
Doanh thu thuần hiện giá							
Tổng doanh thu thuần hiện giá							
Sàn thương mại hình thành trong tương lai							
Giá thuê bình quân sàn thương mại, dịch vụ	108.622	111.338	114.121	116.974	119.899	122.896	125.969
Hệ số tăng giá thuê	1,45	1,48	1,52	1,56	1,60	1,64	1,68
Tiến độ bán hàng	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Doanh thu từ cho thuê sàn thương mại, dịch	7.774	7.968	8.167	8.372	8.581	8.795	9.015
Chi phí bán hàng sàn thương mại, dịch vụ	155	159	163	167	172	176	180
Thu nhập thuần	7.618	7.809	8.004	8.204	8.409	8.620	8.835
Hệ số chiết khấu	3,49	3,79	4,12	4,47	4,86	5,28	5,74
Doanh thu thuần hiện giá	2.186	2.062	1.944	1.834	1.729	1.631	1.538
Tổng doanh thu thuần hiện giá							

Phụ lục 1: Bảng chi tiết doanh thu và chi phí dự kiến hình thành từ cho thuê và bán tài sản

Năm	**2046**	**2047**	**2048**	**2049**	**2050**	**2051**	**2052**
Năm	**22**	**23**	**24**	**25**	**26**	**27**	**28**
78 Căn hộ hình thành trong tương lai							
Giá bán bình quân của căn hộ (chưa gồm VAT)							
Tiến độ bán hàng							
Doanh thu từ bán căn hộ	0	0	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng căn hộ	0	0	0	0	0	0	0
Doanh thu thuần bán căn hộ							
Hệ số chiết khấu	6,24	6,78	7,37	8,01	8,71	9,46	10,28
Doanh thu thuần hiện giá							
Tổng doanh thu thuần hiện giá							
Sàn thương mại hình thành trong tương lai							
Giá thuê bình quân sàn thương mại, dịch vụ	129.118	132.346	135.654	139.046	142.522	146.085	149.737
Hệ số tăng giá thuê	1,72	1,76	1,81	1,85	1,90	1,95	2,00
Tiến độ bán hàng	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Doanh thu từ cho thuê sàn thương mại, dịch	9.241	9.472	9.709	9.951	10.200	10.455	10.716
Chi phí bán hàng sàn thương mại, dịch vụ	185	189	194	199	204	209	214
Thu nhập thuần	9.056	9.282	9.514	9.752	9.996	10.246	10.502
Hệ số chiết khấu	6,24	6,78	7,37	8,01	8,71	9,46	10,28
Doanh thu thuần hiện giá	1.451	1.368	1.291	1.217	1.148	1.083	1.021
Tổng doanh thu thuần hiện giá							

Phụ lục 1: Bảng chi tiết doanh thu và chi phí dự kiến hình thành từ cho thuê và bán tài sản

Năm	**2053**	**2054**	**2055**	**2056**	**2057**	**2058**	**2059**
Năm	**29**	**30**	**31**	**32**	**33**	**34**	**35**
78 Căn hộ hình thành trong tương lai							
Giá bán bình quân của căn hộ (chưa gồm VAT)							
Tiến độ bán hàng							
Doanh thu từ bán căn hộ	0	0	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng căn hộ	0	0	0	0	0	0	0
Doanh thu thuần bán căn hộ							
Hệ số chiết khấu	11,18	12,15	13,20	14,35	15,59	16,95	18,42
Doanh thu thuần hiện giá							
Tổng doanh thu thuần hiện giá							
Sàn thương mại hình thành trong tương lai							
Giá thuê bình quân sàn thương mại, dịch vụ	153.481	157.318	161.251	165.282	169.414	173.649	177.990
Hệ số tăng giá thuê	2,05	2,10	2,15	2,20	2,26	2,32	2,37
Tiến độ bán hàng	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Doanh thu từ cho thuê sàn thương mại, dịch	10.984	11.259	11.540	11.829	12.125	12.428	12.738
Chi phí bán hàng sàn thương mại, dịch vụ	220	225	231	237	242	249	255
Thu nhập thuần	10.765	11.034	11.310	11.592	11.882	12.179	12.484
Hệ số chiết khấu	11,18	12,15	13,20	14,35	15,59	16,95	18,42
Doanh thu thuần hiện giá	963	908	857	808	762	719	678
Tổng doanh thu thuần hiện giá							

Phụ lục 1: Bảng chi tiết doanh thu và chi phí dự kiến hình thành từ cho thuê và bán tài sản

Năm	**2060**	**2061**	**2062**	**2063**	**2064**
Năm	**36**	**37**	**38**	**39**	**40**
78 Căn hộ hình thành trong tương lai					
Giá bán bình quân của căn hộ (chưa gồm VAT)					
Tiến độ bán hàng					
Doanh thu từ bán căn hộ	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng căn hộ	0	0	0	0	0
Doanh thu thuần bán căn hộ					
Hệ số chiết khấu	20,02	21,75	23,64	25,69	27,92
Doanh thu thuần hiện giá					
Tổng doanh thu thuần hiện giá					
Sàn thương mại hình thành trong tương lai					
Giá thuê bình quân sàn thương mại, dịch vụ	182.440	187.001	191.676	196.468	201.380
Hệ số tăng giá thuê	2,43	2,49	2,56	2,62	2,69
Tiến độ bán hàng	100%	100%	100%	100%	100%
Doanh thu từ cho thuê sàn thương mại, dịch	13.057	13.383	13.718	14.061	14.412
Chi phí bán hàng sàn thương mại, dịch vụ	261	268	274	281	288
Thu nhập thuần	12.796	13.116	13.444	13.780	14.124
Hệ số chiết khấu	20,02	21,75	23,64	25,69	27,92
Doanh thu thuần hiện giá	639	603	569	536	506
Tổng doanh thu thuần hiện giá					

PTTT vay 02		
Nội dung	**Giá trị**	**Ghi chú**
Giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT)	3,315,981,125	
Giá trị căn hộ (bao gồm VAT, chưa KPBT)	**3,647,579,237**	
Đơn giá (chưa VAT)	45,343,650	
Kinh phí bảo trì (KPBT) tạm tính (2% giá trị căn hộ chưa VAT)	66,319,622	
Tổng giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT & 2% KPBT)	3,713,898,859	

BẢNG TÍNH SỐ TIỀN THANH TOÁN THEO PTTT vay 02				
Đợt	**Tiến độ thanh toán**	**Tỷ lệ thanh toán**	**Số Tiền thanh toán (ĐVT: đồng)**	**Diễn giải**
1	Đặt cọc		50,000,000	
	Ký Hợp đồng mua bán- trong vòng 7 ngày kể từ ngày đặt cọc	20%	729,515,847	Đã bao gồm tiền đặt cọc
2	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 1	10%	364,757,924	
3	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 2	10%	364,757,924	
4	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 3	10%	364,757,924	
5	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 2, bàn giao căn	45% + 2% KPBT	1,707,730,279	CĐT cho vay 45%
6	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư phát hành Thông báo hoàn tất hồ sơ, thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu Căn hộ	5%	182,378,962	
TỔNG CỘNG		**100% + 2% KPBT**	**3,713,898,860**	**Bao gồm thuế GTGT**

Giá trị căn hộ (bao gồm VAT, chưa KPBT)	3,536,151,000	
Đơn giá (chưa VAT)	43,983,341	
Kinh phí bảo trì (KPBT) tạm tính (2% giá trị căn hộ chưa VAT)	64,330,034	
Tổng giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT & 2% KPBT)	3,602,481,894	

BẢNG TÍNH SỐ TIỀN THANH TOÁN THEO PTTT nhanh

Đợt	Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Số Tiền thanh toán (ĐVT: đồng)	Diễn giải
1	Đặt cọc		50,000,000	
	Ký Hợp đồng mua bán - trong vòng 7 ngày kể từ ngày đặt cọc	95%	3,361,244,267	Đã bao gồm tiền đặt cọc
2	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán. (Thanh toán và nhận bàn giao căn hộ)	2% KPBT	64,330,034	
3	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư phát hành Thông báo hoàn tất hồ sơ, thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu Căn hộ	5%	176,907,593	
TỔNG CỘNG		**100% + 2% KPBT**	**3,602,481,894**	**Bao gồm thuế GTGT**

PTTT vay 01

Nội dung	Giá trị	Ghi chú
Giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT)	3,315,981,125	
Giá trị căn hộ (bao gồm VAT, chưa KPBT)	**3,647,579,237**	
Đơn giá (chưa VAT)	45,343,650	
Kinh phí bảo trì (KPBT) tạm tính (2% giá trị căn hộ chưa VAT)	66,319,622	
Tổng giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT & 2% KPBT)	3,713,898,859	

BẢNG TÍNH SỐ TIỀN THANH TOÁN THEO PTTT vay 01

Đợt	Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Số Tiền thanh toán (ĐVT: đồng)	Diễn giải
1	Đặt cọc		50,000,000	
	Ký Hợp đồng mua bán - trong vòng 7 ngày kể từ ngày đặt cọc	30%	1,094,273,771	Đã bao gồm tiền đặt cọc
2	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 1	30%	1,094,273,771	
3	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 2, bàn giao căn	35% + 2% KPBT	1,342,972,355	CĐT cho vay 35%

Nội dung	Giá trị	Ghi chú
Giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT)	3,315,981,125	
Giá trị căn hộ (bao gồm VAT, chưa KPBT)	**3,647,579,237**	
Đơn giá (chưa VAT)	45,343,650	
Kinh phí bảo trì (KPBT) tạm tính (2% giá trị căn hộ chưa VAT)	66,319,622	
Tổng giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT & 2% KPBT)	3,713,898,859	

BẢNG TÍNH SỐ TIỀN THANH TOÁN THEO PTTT Chuẩn
(Giá bán sản phẩm đã trừ tất cả các khoản chiết khấu)

Đợt	Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Số Tiền thanh toán (ĐVT: đồng)	Diễn giải
1	Đặt cọc		50,000,000	
	Ký Hợp đồng mua bán - trong vòng 7 ngày kể từ ngày đặt cọc	30%	1,094,273,771	Đã bao gồm tiền đặt cọc
2	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán. (Thanh toán và nhận bàn giao căn hộ)	30% + 2% KPBT	1,160,593,393	
3	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 3	3%	109,427,377	
4	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 4	3%	109,427,377	
5	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 5	3%	109,427,377	
6	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 6	3%	109,427,377	
7	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 7	3%	109,427,377	
8	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 8	3%	109,427,377	
9	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 9	3%	109,427,377	
10	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 10	3%	109,427,377	
11	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 11	3%	109,427,377	
12	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 12	3%	109,427,377	
13	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 13	3%	109,427,377	
14	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 14	2%	72,951,585	
15	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư phát hành Thông báo hoàn tất hồ sơ, thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu Căn hộ	5%	182,378,962	
TỔNG CỘNG		**100% + 2% KPBT**	**3,713,898,858**	

ỦY BAN NHÂN DÂN **QUẬN 7**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1954 / UBND-QLĐT	*Quận 7, ngày 01 tháng 07 năm 2014*
V/v chấp thuận đầu tư dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam làm chủ đầu tư tại phường Phú Mỹ, quận 7.	

Kính gửi: **Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.**
(Địa chỉ: A12 đường D4, khu Tái định cư Phú Mỹ, phường Phú Mỹ, quận 7)

- Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Căn cứ Chỉ thị số 27/2010/CT-UBND ngày 15/12/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về triển khai thực hiện Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở trên địa bàn Thành phố;
- Căn cứ văn bản số 4991/SXD-TCV ngày 04/07/2011 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thủ tục chấp thuận đầu tư đối với dự án phát triển nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước có quy mô dưới 500 căn nhà theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP trên địa bàn các quận, huyện;
- Căn cứ văn bản số 3943/UBND-ĐTMT ngày 04/8/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty Cổ phần Bất động sản Viên Nam xây dựng chung cư tại phường Phú Mỹ, quận 7;
- Căn cứ văn bản số 5611/UBND-ĐTMT ngày 03/11/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về gia hạn thời gian thực hiện văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam tại phường Phú Mỹ, quận 7;
- Căn cứ văn bản số 1410/UBND- ĐTMT ngày 30/3/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh mục đích sử dụng đất để đầu tư dự án được nêu trong văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố;
- Căn cứ văn bản số 1932/UBND-ĐTMT ngày 23/4/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về gia hạn thời gian thực hiện văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam;
- Căn cứ văn bản số 1668/SQHKT-QHKV1 ngày 30/05/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố về chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, quận 7;
- Căn cứ văn bản số 12/UBND-QLĐT ngày 15/8/2013 của Ủy ban nhân dân quận 7 có ý kiến về thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, quận 7;

Xét Tờ trình số 14/02/TTr-VNI ngày 04/06/2014 và văn bản số 14/26/CV-VNI ngày 03/06/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, quận 7;

Xét Tờ trình số ...954.../TTr-QLĐT ngày 25/6.../2014 của phòng Quản lý đô thị;

Ủy ban nhân dân quận 7 chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở tại phường Phú Mỹ, quận 7 với các tiêu chí sau:

1. **Tên dự án**: Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower.
2. **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam .
3. **Hình thức đầu tư:** Chủ đầu tư phải tự cân đối vốn để đầu tư, trong đó dành tối thiểu 15% tổng mức đầu tư của dự án phải sử dụng vốn đầu tư của chủ sở hữu (theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 và Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ); Chủ đầu tư phải đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch được duyệt, để bán cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về nhà ở phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.
4. **Mục tiêu đầu tư xây dựng**:

- Tạo ra quỹ nhà ở ổn định và lâu dài cho nhu cầu người dân.
- Tăng hiệu quả sử dụng đất.
- Xây dựng khu căn hộ cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo phù hợp quy hoạch phát triển đô thị bền vững.

5. **Địa điểm xây dựng:** khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; thuộc các thửa số 73, 275, tờ bản đồ 29, 30, 31, Bộ địa chính phường Phú Mỹ, quận 7 theo bản đồ hiện trạng vị trí số 0189/SGRED/10 ngày 22/11/2010 của Công ty cổ phần phát triển bất động sản Sài Gòn, được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 30/11/2010.
6. **Quy mô dự án:**

- Tổng diện tích đất: 5.852,4 m^2. Trong đó:

+ Diện tích thuộc lộ giới đường quy hoạch : 1.104,4 m^2.

+ Diện tích phù hợp quy hoạch : 4.748 m^2.

- Tầng cao tối đa : 23 tầng (không kể tầng kỹ thuật và mái che thang).
- Chiều cao công trình : 85,9m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất đến đỉnh mái công trình).

7. **Diện tích sử dụng đất:**

- Diện tích khu đất : 4.748 m^2, trong đó:

+ Diện tích đất xây dựng công trình : 1.988 m^2, chiếm tỉ lệ 41,87 %.

+ Diện tích đất cây xanh : 1.394 m^2, chiếm tỉ lệ 29,36 %.

+ Diện tích đất giao thông, sân bãi : 1.366 m^2, chiếm tỉ lệ 28,77 %.

8. **Ranh giới sử dụng đất**:

Xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 0189/SGRED/10 ngày 22/11/2010 của Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản Sài Gòn, được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 30/11/2010.

- Phía Đông : giáp đường 15B, lộ giới 48m;
- Phía Tây : giáp ranh dự án của Công ty Tân Thành Lập và tuyến điện 110KV Nhà Bè – An Nghĩa;
- Phía Nam : giáp ranh dự án của Công ty Tân Thành Lập và ranh dự án của khu tái định cư Phú Mỹ;
- Phía Bắc : giáp đường dự kiến theo Quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt, lộ giới dự kiến 16m.

9. **Quy mô dân số:** 763 người.
10. **Mật độ xây dựng:**

- Mật độ xây dựng khối đế : 41,87%.
- Mật độ xây dựng khối tháp : 24,4%.

11. Hệ số sử dụng đất:

- Hệ số sử dụng đất toàn khu : ≤ 6,6 lần; trong đó:
+ Chức năng ở : 5,34 lần.
+ Chức năng dịch vụ thương mại : 1,26 lần.

12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số nhà ở : 296 căn, tổng diện tích sàn: 17.839,6 m^2; trong đó:
- Căn hộ loại A (92,5 m2) : 20 căn, diện tích sàn xây dựng 1.850 m^2.
- Căn hộ loại B (69,6 m2) : 136 căn, diện tích sàn xây dựng 9.465,6 m^2.
- Căn hộ loại C (46,6 m2) : 140 căn, diện tích sàn xây dựng 6.524 m^2.

13. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán 296 căn hộ chung cư với tổng diện tích sàn : khoảng 17.839,6 m^2.
- Kinh doanh khu trung tâm thương mại, dịch vụ (diện tích khoảng 5.964 m^2) theo quy định của pháp luật hiện hành.

14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

Được bố trí tại tầng hầm và một phần tầng trệt. Khi triển khai thiết kế cơ sở, cần lưu ý đảm bảo diện tích chỗ đậu xe cho khu chung cư, công trình công cộng, và dịch vụ khác phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Tiếp giáp phía Tây khu đất là tuyến điện 110KV dự kiến di dời sau năm 2020 theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung quận 7 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 12/11/2012. Trong thời gian chưa di dời tuyến điện này, chủ đầu tư cần phải tuân thủ các quy định về hành lang an toàn tuyến điện.
- Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành. Lưu ý đảm bảo đủ diện tích để xe theo đúng quy định.
- Về PCCC và quản lý môi trường: cần thực hiện theo các quy định về PCCC, ý kiến của Sở cảnh sát PCCC và theo các quy định về quản lý môi trường của cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo nối kết đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tiếp giáp khu đất, phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và theo ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành.
- Đầu tư hoàn chỉnh đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm trong ranh dự án.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đảm bảo đầy đủ diện tích phần đường giao thông (khoảng 1.104,4m^2) theo Quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt trong phạm vi ranh dự án, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực bên ngoài và bên trong dự án.

16. Các công trình hạ tầng xã hội:

- Về giáo dục (thực hiện theo các văn bản số 12/UBND-QLĐT ngày 15/8/2013, văn bản số 425/UBND-QLĐT ngày 27/03/2012 và văn bản số 1296/UBND-QLĐT ngày 02/05/2013 của Ủy ban nhân dân quận 7): Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam có trách nhiệm đóng góp nghĩa vụ tài chính theo quy mô dân số của dự án thay việc xây dựng trường học tại dự án đảm bảo đáp ứng chỉ tiêu 170 học sinh/1000 dân, 10 m^2/học sinh.
- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu cây xanh, vườn hoa công cộng diện tích 1.394m^2.
- Bố trí khu sinh hoạt cộng đồng tại khối đế công trình, đảm bảo diện tích phù hợp tiêu chuẩn hiện hành.
- Hạng mục khu sinh hoạt cộng đồng thuộc sở hữu chung của cộng đồng dân cư. Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh và bàn giao lại cho ban quản trị nhà chung

cư quản lý theo đúng quy định tại Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28/5/2008 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

17. Tổng mức đầu tư của dự án (tạm tính): 328.568.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tám tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng).

18. Thời gian và tiến độ thực hiện: 36 tháng kể từ tháng 09/2014.

19. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam có những trách nhiệm chủ yếu như sau:

- Căn cứ nội dung văn bản này và trên cơ sở văn bản số 1668/SQHKT-QHKV1 ngày 30/05/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án phát triển nhà ở và triển khai các công việc phù hợp quy định hiện hành tại Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại quy định tại Điều 30 Luật Nhà ở; Điều 10, Điều 15, Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Công trình phải được kiểm định chất lượng trước khi đưa vào sử dụng và gửi kết quả kiểm định đến Sở Xây dựng để theo dõi và kiểm tra.

- Quản lý khai thác vận hành chung cư sau khi đưa vào sử dụng theo đúng nội dung Chương 4 về quản lý sử dụng nhà ở của Luật Nhà ở và Chương 3 về nội dung sở hữu, quản lý việc sử dụng nhà ở của Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Công trình chỉ được phép khởi công xây dựng sau khi đã hoàn tất các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất, và đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo Điều 72 của Luật Xây dựng.

- Trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư có nghĩa vụ:

+ Liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình (Công ty Điện lực Tân Thuận, Công ty cổ phần cấp nước Nhà Bè, Trung tâm điều hành chương trình chống ngập nước Thành phố, Sở Giao thông vận tải) để được thoả thuận đấu nối, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

+ Trường hợp có thay đổi một trong các nội dung: mục tiêu đầu tư; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; số lượng nhà ở; tiến độ thực hiện dự án thì chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận bổ sung nội dung dự án trước khi thực hiện xây dựng.

+ Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện đầy đủ các yêu cầu về môi trường theo quy định.

+ Liên hệ Sở Thông tin và Truyền thông để được hướng dẫn việc lắp đặt, quản lý, sử dụng thùng thư bưu chính, hệ thống cáp điện thoại cố định và hệ thống cáp truyền hình trong toà nhà có nhiều chủ sử dụng.

+ Tổ chức thực hiện theo ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành về: hồ sơ thiết kế cơ sở, phòng cháy và chữa cháy, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), tĩnh không, quy hoạch kiến trúc và bảo vệ môi trường.

+ Lập quy chế quản lý dự án, trong đó ghi rõ các yêu cầu về quản lý cốt san nền, điều kiện triển khai thi công, điều kiện vệ sinh môi trường và thời gian thực hiện cho từng công đoạn để quản lý và thông báo cho khách hàng cũng như gửi cho chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân quận 7, Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ) và Sở Xây dựng để theo dõi. Báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng 1 lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận 7 và Sở Xây dựng.

+ Liên hệ với Sở Giao thông vận tải và Ủy ban nhân dân quận 7 để nghiệm thu và tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng do chủ đầu tư bàn giao.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam căn cứ vào nội dung của văn bản này, tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng.

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

- Ủy ban nhân dân quận 7 có trách nhiệm cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch khu vực; Cung cấp, xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình.

- Ủy ban nhân dân quận 7 và các cơ quan quản lý chuyên ngành có trách nhiệm tiếp nhận hệ thống giao thông, công viên cây xanh do Chủ đầu tư bàn giao theo quy định.

- Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ có trách nhiệm hướng dẫn và kiểm tra về việc xử lý các tranh chấp giữa chủ đầu tư và các công trình lân cận. Báo cáo và xử lý các vi phạm trong quá trình xây dựng công trình gây ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án.

Đề nghị chủ đầu tư căn cứ vào nội dung của văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và theo nội dung của văn bản này./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND TP;
- TT. UBND;
- Sở QHKT; Sở Xây dựng, Sở GTVT; Sở TN&MT;
- Phòng QLĐT; Phòng TN&MT; Phòng TC-KH;
- UBND phường Phú Mỹ;
- Lưu: VT, QLĐT\Gi\PM\Vinaland Tower\2014 \chapthuandautu\Vbtm9-6-14.

CHỦ TỊCH

Lê Trọng Hiếu

Địa chỉ: 7 Đường Tân Phú, phường Tân Phú, Quận 7
Tel: 08.37851606 Email: qldt.q7@tphcm.gov.vn

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4487 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 9 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH
Về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam để đầu tư dự án trung tâm thương mại - dịch vụ và chung cư tại phường Phú Mỹ, Quận 7

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ban hành ngày 09 tháng 12 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 5873/TNMT-QLSDĐ ngày 18 tháng 8 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Nay giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam khu đất có diện tích 5.852,4m^2 (bao gồm: 4.748m^2 đất phù hợp quy hoạch và 1.104,4m^2 đất thuộc lộ giới đường quy hoạch) thuộc thửa 73, 275, tờ bản đồ số 29, 30, 31 Bộ Địa chính phường Phú Mỹ, Quận 7 (theo tài liệu đo năm 2003) để đầu tư dự án trung tâm thương mại - dịch vụ và chung cư theo ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 1668/SQHKT-QHKT1 ngày 30 tháng 5 năm 2014, Văn bản số 1954/UBND-QLĐT ngày 01 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về chấp thuận đầu tư dự án.

Vị trí, ranh giới khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số 39287/GĐ-TNMT có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 30 tháng 11 năm 2010.

- Cơ cấu sử dụng đất được được xác định như sau:

+ Diện tích khu đất: 4.748m^2

+ Diện tích đất xây dựng công trình: 1.988m^2, chiếm tỷ lệ 41,87%.

+ Diện tích đất cây xanh: 1.394m^2, chiếm tỷ lệ 29,36%.

+ Diện tích đất giao thông, sân bãi: 1.366m^2, chiếm tỷ lệ 28,77%.

Cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định chính xác theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

2. Hình thức, thời hạn sử dụng đất, tiền sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất ở - thương mại dịch vụ: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn 50 năm kể từ ngày ký quyết định (theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

+ Đối với diện tích đất xây dựng công trình công cộng (giao thông, cây xanh): Công ty có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm trong ranh dự án, đầu tư đảm bảo đầy đủ diện tích phần đường giao thông (khoảng 1.104,4m^2) theo quy hoạch chi tiết 1/2000 được duyệt trong phạm vi ranh dự án, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực bên ngoài và bên trong dự án; đầu tư xây dựng hoàn chỉnh khu cây xanh, vườn hoa công cộng diện tích 1.394m^2.

Sau khi đầu tư xây dựng, bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân Quận 7 và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

+ Về đất giáo dục: Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam có trách nhiệm đóng góp nghĩa vụ tài chính theo quy mô dân số của dự án thay việc xây dựng trường học tại dự án, theo chủ trương đã thống nhất với Ủy ban nhân dân Quận 7.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam:

- Thực hiện quy định về việc dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển, quản lý nhà ở xã hội.

- Thực hiện thủ tục xin phép xây dựng theo quy định;

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư theo ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 1668/SQHKT-QHKT1 ngày 30 tháng 5 năm 2014, Văn bản số 1954/UBND-QLĐT ngày 01 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về chấp thuận đầu tư dự án.

- Kê khai đăng ký và báo cáo tình hình tiến độ thực hiện dự án cho Ủy ban nhân dân Quận 7 và Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Ủy ban nhân dân Quận 7:

- Tổ chức bàn giao ranh giới khu đất ngoài thực địa;

- Tiếp nhận và quản lý các công trình công cộng do Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam đã xây dựng theo quy hoạch được duyệt và bàn giao theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án.

3. Cục Thuế Thành phố:

Xác định tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính loại thu khác theo quy định.

4. Sở Xây dựng: Phối hợp Ủy ban nhân dân Quận 7 hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ dành quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường: Phối hợp Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố, Kho bạc Nhà nước Thành phố hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Hướng dẫn, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, Quận 7, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như Điều 3;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐTMT, TTTH;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH) D.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Tín

CÔNG AN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH

Số: 582 /NT-PCCC

Về việc nghiệm thu về PCCC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 999/TD-PCCC ngày 21/7/2016 của Cảnh sát PC&CC Thành phố Hồ Chí Minh; văn bản thẩm duyệt về PCCC số 331/TD-PCCC ngày 17/5/2023, số 71/TD-PCCC ngày 23/01/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 230824/CV-BDSVN ngày 23/8/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Người đại diện là ông/bà: Hồ Đắc Hưng - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu ngày 18/9/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình Chung cư Vinaland với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh Minh.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam.

Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Victorycons; Công ty TNHH Xây lắp Cơ điện và Thương mại Thịnh Phát.

Quy mô công trình: 02 tầng hầm, 23 tầng, tầng kỹ thuật.

Nội dung được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy:

SAO Y: Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH
Cơ quan: Công an Thành phố Hồ Chí Minh
Email: pc07@dvc.tphochiminh.c07.bca

- Bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan, khoảng cách PCCC, giao thông phục vụ chữa cháy, bố trí mặt bằng của công trình liên quan đến phòng cháy chữa cháy, lối thoát nạn;

- Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống chữa cháy tự động sprinkler, màn nước ngăn cháy, bình chữa cháy;

- Hệ thống báo cháy tự động, hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn;

- Hệ thống chống sét đánh thẳng; thang máy phục vụ chữa cháy;

- Hệ thống thông gió, hút khói, tăng áp.

Các yêu cầu kèm theo:

1. Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan.

2. Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng.

3. Thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Khoản 2, Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ và Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ.

4. Văn bản này là một trong những căn cứ để cơ quan có thẩm quyền cấp phép đưa công trình vào sử dụng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cục Cảnh sát PCCC&CNCH-BCA;
- Công an Quận 7;
- Lưu: VT, Đ2.

TRƯỞNG PHÒNG

Đại tá Huỳnh Quang Tâm

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QL HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 961 /HĐXD-QLTK
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình.

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2016

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 2016/01/TTr-VNI ngày 05/10/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam về việc trình thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Chung cư Vinaland Tower tại Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh (kèm hồ sơ tài liệu và bản vẽ liên quan).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng An Thịnh Phát số 1003/BCTT-2016 ngày 03/10/2016.

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình như sau:

I.Thông tin chung về công trình:

- *Tên công trình:* Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Chung cư Vinaland Tower.

- *Loại, cấp công trình*: Công trình dân dụng, cấp I.

-.*Thuộc dự án*: Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở đô thị

- *Chủ đầu tư*: Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam.

- *Nguồn vốn*: Vốn tự có và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- *Địa điểm xây dựng*: Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí. Minh.

- Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty TNHH Tư vấn Địa chất phẳng.

- Nhà thầu tư vấn thiết kế Kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Bình nguyên.

- Nhà thầu thiết kế kết cấu và cơ điện: Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng KM.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng An Thịnh Phát.

II.Nội dung hồ sơ trình thẩm định:

- Bản vẽ thiết kế kiến trúc, kết cấu, cơ điện công trình;

- Các bản thuyết minh thiết kế;

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình;

- Hồ sơ năng lực của các tổ chức khảo sát, tư vấn thiết kế, thẩm tra;

- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế;

- Hồ sơ pháp lý:

+ Văn bản số 1954/UBND-QLĐT ngày 01/7/2014 của UBND quận 7, TP. Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đầu tư dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở đô thị tại Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

+ Giấy phép quy hoạch số 66/GPQH ngày 01/8/2013 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc TP. Hồ Chí minh cấp cho dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở đô thị tại Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

+ Văn bản số1668/SQHKT-QHKV1 ngày 30/5/2014 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở đô thị tại Khụ phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

+ Văn bản số 56/SXD-TĐDA ngày 30/10/2014 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở đô thị tại Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

+ Quyết định số 16/07B/QĐ-QT-VNI 15/9/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam phê duyệt dự án và TKCS công trình Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở đô thị tại Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

+ Văn bản số 866/TC-QC ngày 20/10/2010 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 999/TD-PCCC ngày 19/7/2016 của cơ quan Cảnh sát PCCC TP.Hồ Chí Minh;

+ Quyết định số 546/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 27/5/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ và Nhà ở đô thị tại Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh;

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành như đã nêu tại Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng An Thịnh Phát thực hiện tháng 10/2016.

3. Giải pháp thiết kế:

3.1. Thiết kế kiến trúc:

+ Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Chung cư Vinaland Tower là công trình được xây dựng trên khu đất có diện tích 5.852,4 m^2, diện tích đất xây dựng công trình: 1.987,00 m^2. Công trình gồm có 23 tầng nổi (không kể tầng tum mái) và 02 tầng hầm. Tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích tầng hầm): 34.251 m^2. Diện tích sàn để xe 4.520,80 m^2. Tổng số căn hộ 295 căn. Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 86,8 m.

+ Mặt bằng công năng các tầng bố trí như sau: tầng hầm 1 và tầng hầm 2 cao 2,8m, bố trí chỗ đậu xe và các khu phụ trợ kỹ thuật cho công trình; tầng 1 cao 5,2m, bố trí chỗ đậu xe, thương mại, sảnh khu thương mại và sảnh căn hộ; tầng 2 và tầng 3 cao 5,0m, bố trí tích thương mại, khu kỹ thuật; tầng 4 cao 5,0m, bố trí 10 căn hộ, không gian sinh hoạt cộng đồng, sân vườn, thương mại ngoài trời; tầng 5 đến tầng 23: mỗi tầng bố trí 15 căn hộ (chiều cao tầng điển hình là 3.2m).

+ Giao thông: công trình được tiếp cận bằng 2 con đường đường 15B và đường Đ10, xung quanh công trình bố trí đường nội bộ, có đường cứu hỏa bao quanh công trình và một đường tiếp cận sảnh thương mại. Giao thông trong công trình được bố trí theo hai phương. Giao thông đứng gồm 4 thang máy,01 bộ thang cuốn và 02 thang bộ kín phục vụ cho công tác PCCC. Giao thông ngang là không gian sảnh tầng liên thông với các hành.

3.2.Thiết kế kết cấu:

+ Giải pháp kết cấu móng và tầng hầm: sử dụng giải pháp móng cọc ép ly tâm BTCT Ø600, mũi cọc đặt vào lớp cát hạt mịn đến thô, trạng thái chặt vừa đến rất chặt (lớp số 4), với sức chịu tải thiết kế Ptk = 230T. Chiều cao đài móng BTCT phổ biến là 2m – 2.5m, kết hợp đài giằng thiết diện điển hình 500x800mm, 600x1000mm. Vách tầng hầm sử dụng tường bê tông cốt thép dày 300mm mac 400 với chiều sâu 6.2m ngàm vào móng. Sàn các tầng hầm 2 BTCT có chiều dày 300mm; sàn tầng hầm 1 và tầng trệt là sàn BTCTdự ứng lực, với chiều dày sàn là 240 mm. Cột vách tầng hầm tiết diện điển hình (1200x1600)mm, (900x1400)mm, (400x1900)mm, 400x2600mm, 300x1900mm, 300x2600mm … Dầm tầng hầm với tiết diện điển hình là (500x800)mm, (600x1000)mm.

+ Giải pháp kết cấu phần thân: sử dụng hệ khung chịu lực gồm cột, vách, lõi thang máy BTCT kết hợp sàn BTCT dự ứng lực (có chiều dày 240mm) và dầm BTCT, kích thước dầm điển hình là 200x600;

+ Vật liệu sử dụng:

Đối với kết cấu khung sườn BTCT chịu lực: Bê tông đá 10x20 Cấp độ bền B30; Bê tông đá 10x20 Cấp độ bền B35.

Cốt thép trong bê tông: Thép đường kính < 10mm, dùng loại AI ; Thép đường kính >= 10mm, dùng loại AIII.

3.3. Thiết kế hệ thống điện:

Nguồn điện cấp cho công trình là nguồn 3 pha 4 dây 400/220V từ 2 máy biến áp khô 1500 KVA đặt trong tầng hầm 1 công trình. Sử dụng cáp hạ thế

loại Cu/CXV/DATA (15x1Cx300mm2 + 5x1Cx300 mm2) từ máy biến áp đi vào tủ điện tổng tại phòng kỹ thuật điện đặt tại hầm 1, sau đó cáp cấp nguồn đi trên thang cáp và Busway cấp về các tầng của công trình. Lắp đặt 1 máy phát điện dự phòng cho công trình có công suất 250KVA, sử dụng cáp Cu/CXV/DATA (3x1C×185mm2 +1C×185mm2) đi từ máy phát điện, cấp về tủ ATS. Giải pháp cấp điện cho các tủ điện tầng bên trong công trình theo sở đồ hình tia. Mỗi tuyến ổ cắm đều được đi ba dây: 1 pha, 1 Trung tính & 1 tiếp đất riêng biệt về tủ điện. Các thiết bị đều được tiếp đất an toàn $R_{nđ}$<4 ôm.

3.4. Thiết kế hệ thống cấp nước:

Nguồn nước sinh hoạt được cấp từ nguồn nước cấp chung của khu vực. Bể nước dự trữ BTCT được đặt trong tầng hầm. Ống vào bể nước ngầm và ống cấp xuống trục đứng: dùng ống PPR PN9 (PN10) ; Ống hút và ống đẩy trong phòng bơm dùng ống sắt tráng kẽm ≥PN20 ; Ống cấp từ phòng bơm đến bể nước mái: dùng ống PPR PN20 ;Ống cấp từ đồng hồ nhánh vào căn hộ và đến các thiết bị dùng nước: dùng ống uPVC ≥PN9.

3.5. Thiết kế hệ thống thoát nước, thông hơi, xử lý nước thải:

Thu nước mưa từ sàn tầng mái, tầng kỹ thuật, tầng thượng, ban công, sân phơi vào đường ống uPVC dẫn thẳng đến hố ga nội bộ và thoát ra cống thoát nước chung của khu vực. Thoát nước rắn & bẩn: nước từ bàn cầu, chậu tiểu, máng tiểu vào đường ống uPVC dẫn đến hầm tự hoại đặt tại tầng hầm xử lý sơ bộ, sau đó dẫn đến trạm xử lý nước thải và được xử lý đạt yêu cầu theo QCVN 14:2008/BTNMT, cột B.Thoát nước bẩn sinh hoạt: nước thoát cho lavabol, thoát máy giặt, thoát phễu thu sàn…vào đường ống dẫn đến trạm xử lý nước thải, được xử lý đạt yêu cầu theo QCVN 14:2008/BTNMT, cột B. Thoát nước bếp: thu nước chậu rửa bếp, chậu khu vực nấu ăn vào đường ống uPVC dẫn đến bể tách mỡ đặt tại tầng hầm xử lý sơ bộ, sau đó dẫn đến trạm xử lý nước thải, được xử lý đạt yêu cầu theo QCVN 14:2008/BTNMT, cột B. Trên ống đứng thoát nước bố trí các bộ giảm áp để giảm áp lực. Ống và phụ kiện dùng cho hệ thoát nước, thông hơi dùng ống uPVC. Đường ống thông hơi: bố trí 2 hệ đường ống thông hơi riêng biệt và được đưa lên tầng mái.

3.6. Các thiết kế kỹ thuật khác: Bao gồm thiết kế hệ thống điều hòa không khí và thông gió, hệ thống điều áp hút khói hành lang; Hệ thống âm thanh thông báo; Hệ thống kích sóng di động; Hệ thống camera quan sát; Hệ thống truyền hình cáp; Hệ thống điện thoại; Hệ thống mạng máy tính.

III. Kết quả thẩm định thiết kế

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế; năng lực cá nhân thực hiện thẩm tra thiết kế:

- Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty TNHH Tư vấn Địa chất phẳng, có đủ điều kiện năng lực hành nghề, đề nghị công ty đăng tải công khai thông tin năng lực theo quy định.

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Bình nguyên-Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng KM, đã đăng tải thông tin trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Đủ điều kiện hành nghề

theo quy định. Các cá nhân chủ trì thiết kế các bộ môn đủ điều kiện năng lực theo quy định (đã nêu trong Báo cáo thẩm tra tại mục V.7).

- Đơn vị tư vấn thẩm tra:

+ Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng An Thịnh Phát, đã đăng tải thông tin trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Đủ điều kiện hành nghề theo quy định. Có các cá nhân chủ trì thẩm tra như sau:

+ Chủ nhiệm thẩm tra và chủ trì thẩm tra kiến trúc: Nguyễn Thị Vân Hoa, có Chứng chỉ hành nghề số KTS-08-05482, cấp ngày 03/08/2016.

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Hoàng Văn Lanh, có Chứng chỉ hành nghề số KS-08-11283, cấp ngày 23/06/2015;

+ Chủ trì thẩm tra hệ thống điện: Hồ Thị Nguyệt, có Chứng chỉ hành nghề số KS-08-00300-A, cấp ngày 06/03/2015;

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Trần Văn Thịnh, có Chứng chỉ hành nghề số KS-08-04173-A, cấp ngày 17/09/2012;

2. *Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:*

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được sở Xây dựng góp ý kiến và chủ đầu tư phê duyệt cùng dự án (Quyết định số16/07B/QĐ-QT-VNI ngày 15/9/2016).

Việc Chủ đầu tư đã căn cứ vào yêu cầu tại Văn bản góp ý kiến về thiết kế cơ sở số 56/SXD-TĐDA ngày 30/10/2014 của Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh để chỉnh sửa và hoàn thiện thiết kế cơ sở và phê duyệt cùng dự án đầu tư, theo đó có tăng thêm 01 tầng hầm để đảm bảo đủ chỗ đỗ xe dành cho khu thương mại dịch vụ, căn hộ là hợp lý và phù hợp với quy định về hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng tại Văn bản số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

Tư vấn thiết kế lựa chọn giải pháp kết cấu móng cọc ép ly tâm BTCT Ø600, kết hợp hệ đài cọc, dầm giằng và sàn hầm BTCT toàn khối; tường hầm sử dụng tường bê tông cốt thép dày 300mm ngàm vào móng; kết cấu chịu lực chính tầng hầm và phần thân công trình sử dụng hệ khung chịu lực gồm cột, vách, lõi thang máy BTCT kết hợp sàn BTCT dự ứng lực là đảm bảo an toàn chịu lực và hợp lý với quy mô và điều kiện địa chất nơi xây dựng công trình.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

Theo kết luận của tư vấn thẩm tra: hồ sơ thiết kế kỹ thuật phù hợp với các các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế áp dụng cho công trình.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế kỹ thuật với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và đảm bảo an toàn của công trình lân cận:

Căn cứ thiết kế, cấu tạo và chỉ dẫn kỹ thuật kháng chấn của tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra kiểm tra và có kết luận công trình đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật của kháng chấn và đảm bảo an toàn chịu lực.

Kết quả tính toán và kết luận của tư vấn thẩm tra về giải pháp thiết kế kiến trúc phù hợp với công năng sử dụng, quy mô, tính chất công trình, đảm bảo an toàn chịu lực công trình và đảm bảo an toàn cho công trình lân cận là có cơ sở.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ cho công trình:

Công trình Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Chung cư Vinaland Tower tại Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường và cơ quan Cảnh sát PCCC TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC.

Khi triển khai thực hiện, đề nghị chủ đầu tư tuân thủ các nội dung đã nêu tại Quyết định số 546/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 27/5/2014 và Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 999/TD-PCCC ngày 19/7/2016.

7. Một số lưu ý khi thực hiện các công việc tiếp theo:

- Do chiều cao khu vực hành lang hạn chế, cần rà soát và bổ sung các chi tiết cấu tạo, các bản vẽ phối hợp giữa các kết cấu dầm, sàn, vách BTCT với các hệ thống kỹ thuật cơ điện để có các lỗ mở kỹ thuật phù hợp; bổ sung thêm các bản vẽ phương thức đi cáp và đường ống kỹ thuật trên thang máng cáp, tránh các hiện tượng chồng lấn lên nhau, đảm bảo khớp nối đồng bộ với các hệ thống kỹ thuật công trình. Lưu ý bổ sung thêm khu vệ sinh tại các tầng hầm, đảm bảo thuận tiện cho sử dụng tầng hầm.

- Giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công cần bổ sung: quy trình bảo trì và chỉ dẫn kỹ thuật thi công sàn bê tông ứng suất trước; phần thiết kế bản vẽ thi công cần thể hiện rõ những vị trí sử dụng gạch không nung xây dựng trong công trình, đảm bảo tỉ lệ sử dụng gạch không nung theo quy định tại Thông tư 09/2012/TT-BXD ngày 28/11/2012.

- Chủ đầu tư cần bổ sung thiết kế hệ thống quan trắc địa kỹ thuật, chuyển vị của công trình, công trình lân cận, có đề ra các biện pháp xử lý khi các giá trị này lớn hơn giá trị cho phép. Công tác quan trắc phải thực hiện thường xuyên ngay từ khi khởi công công trình.

IV. Kết luận và kiến nghị:

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Chung cư Vinaland Tower tại Khu phố 2, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh đủ điều kiện để trình phê duyệt thiết kế kỹ thuật và thực hiện các bước tiếp theo. Trước khi phê duyệt, đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ theo các ý kiến tại Thông báo này và Báo cáo kết quả thẩm tra TKKT số 1003/BCTT-2016 ngày 03/10/2016.

Chủ đầu tư lưu ý kiểm soát việc định vị công trình xây dựng trong triển khai thi công xây dựng, đảm bảo không có bộ phận kết cấu nào vượt ra ngoài chỉ giới xây dựng và tuân thủ hành lang bảo vệ an toàn lưới điện của thành phố, đồng thời có biện pháp đảm bảo an toàn tuyệt đối trong quá trình thi công đối với công trình nằm gần hành lang lưới điện.

Chủ đầu tư phải tổ chức thí nghiệm nén tĩnh cọc tại hiện trường đối với cọc khoan nhồi và cọc ép. Sau khi có kết quả thí nghiệm hiện trường kiểm tra sức chịu tải của cọc, chủ đầu tư gửi kết quả cho đơn vị tư vấn thiết kế để kiểm tra, đối chiếu lại về sức chịu tải của cọc trước khi quyết định thi công cọc đại trà, để đảm bảo an toàn cho công trình.

Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư cần yêu cầu nhà thầu phải có biện pháp thi công đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn thi công cho công trình và công trình lân cận./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, QLTK, HQV(04).

CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
BỘ XÂY DỰNG

Bùi Trung Dung

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3970 /SQHKT-QHKV1 V/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, quận 7.	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2013*

Kính gởi: Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam
Địa chỉ: 102 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7.

Sở Quy hoạch- Kiến trúc nhận được đơn đề ngày 20/8/2013 của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam, đề nghị có ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, quận 7, quy mô 5.852,4m^2 (theo bản đồ vị trí số 0189/SGRED/10 do Công ty Cổ phần phát triển Bất Động Sản Sài Gòn lập ngày 22/11/2010 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt số 39287/GĐ-TNMT ngày 30/11/2010) do Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam làm chủ đầu tư.

- Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ văn bản số 3943/UBND-ĐTMT ngày 04/8/2009; văn bản số 5611/UBND-ĐTMT ngày 03/11/2010 và văn bản số 1932/UBND-ĐTMT ngày 23/4/2013 của UBND thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư và gia hạn thời gian thực hiện đầu tư cho Công ty cổ phần Bất động sản Việt Nam (tên cũ là Công ty cổ phần bất động sản Viên Nam) tại dự án chung cư kết hợp dịch vụ thương mại, phường Phú Mỹ, quận 7.

- Căn cứ Giấy phép quy hoạch số 66/GPQH ngày 01/8/2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Theo văn bản số 866/TC-QC ngày 20/10/2010 của Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

Sau khi xem xét hồ sơ thiết kế do Công ty TNHH kiến trúc N.Q.H lập, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến chấp thuận các nội dung về quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình tại khu đất nêu trên như sau:

1. Vị trí ranh giới và diện tích khu đất:

- Địa điểm công trình: phường Phú Mỹ, Quận 7

- Phạm vi, ranh giới: theo bản đồ vị trí số 0189/SGRED/10 do Công ty Cổ phần phát triển Bất Động Sản Sài Gòn lập ngày 22/11/2010 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt số 39287/GĐ-TNMT ngày 30/11/2010)

+ Phía Đông : giáp đường 15B, lộ giới 40m.

+ Phía Tây : giáp ranh dự án của Công ty Tân Thành Lập và tuyến điện 110KV Nhà Bè - An Nghĩa.

+ PhíaBắc : giáp đường dự kiến theo QHCT tỉ lệ 1/2000 được duyệt, lộ giới dự kiến 16m.

+ Phía Nam : giáp ranh dự án của Công ty Tân Thành Lập và ranh dự án của khu tái định cư Phú Mỹ.

- Quy mô diện tích : khoảng 5.852,4m^2 ; trong đó:

+ Diện tích phù hợp quy hoạch : 5.148,4m^2;

+ Diện tích thuộc lộ giới đường quy hoạch : 704m^2.

2. Chức năng sử dụng công trình: chung cư kết hợp dịch vụ thương mại.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

- Diện tích khu đất : 5.148,4m^2
- Diện tích xây dựng công trình : 2.186m^2; chiếm tỉ lệ 42,4%.
- Diện tích đất cây xanh : 852 m^2; chiếm tỉ lệ 16,5%.
- Diện tích đất giao thông, sân bãi : 1.992m^2; chiếm tỉ lệ 41,1%.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng

+ Khối đế (chức năng dịch vụ thương mại) : 42,4%.

+ Khối tháp (chức năng căn hộ) : 22,5%

- Tầng cao : 24 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD).

- Chiều cao xây dựng công trình : tối đa 83,2m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất đến đỉnh mái công trình).

- Hệ số sử dụng đất : 6,04 lần; trong đó:

+ Chức năng ở : 4,77 lần.

+ Chức năng dịch vụ thương mại : 1,27 lần.

- Quy mô dân số dự kiến : 746 người.

- Lộ giới các tuyến đường liên quan:

+ Đường 15B : 40m.

+ Đường dự kiến phía Bắc : 16m.

- Khoảng lùi công trình:

+ So với ranh lộ giới đường 15B : 12m.

+ So với ranh lộ giới đường dự kiến phía Bắc16m: 6,0m.

+ So với ranh đất phía Tây : tối thiểu 8,0m.

+ So với ranh đất phía Nam : 7,0m.

4. Các vấn đề liên quan cần lưu ý:

- Về đất giáo dục: Chủ đầu tư cần thực hiện theo ý kiến của UBND quận 7 tại công văn số 12/UBND-QLĐT ngày 15/8/2013.

- Tiếp giáp phía Tây khu đất là tuyến điện 110kV dự kiến di dời sau năm 2020 theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung quận 7 đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 12/11/2012. Trong thời gian chưa di dời tuyến điện này, Chủ đầu tư cần phải tuân thủ các quy định về hành lang an toàn tuyến điện.

- Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành. Lưu ý đảm bảo đủ diện tích để xe theo quy định.

- Về PCCC và quản lý môi trường: cần thực hiện theo các quy định về PCCC, ý kiến của Sở Cảnh sát PCCC và theo các quy định về quản lý môi trường của cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo nối kết đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tiếp giáp khu đất, phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và theo ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Về kiến trúc - cảnh quan và phương án kiến trúc công trình cần hài hòa về không gian cảnh quan kiến trúc xung quanh.

- Trong trường hợp ranh đất và diện tích đất được cấp thẩm quyền giao cho Công ty có thay đổi so với nội dung văn bản chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình này, Chủ đầu tư phải lập lại hồ sơ để Sở Quy hoạch- Kiến trúc xem xét, có ý kiến chấp thuận lại.

- Văn bản này đính kèm bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất tỷ lệ 1/500 và các mặt đứng triển khai không gian kiến trúc tỷ lệ 1/500 (có đóng dấu của Sở Quy hoạch- Kiến trúc)./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- VP UBNDTP: PVP/ĐT;
- Sở Xây dựng;
- Công ty CPBĐS Việt Nam;
- Lưu: VT, QHKV1

MS: 13540025.

GIÁM ĐỐC

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

Trần Chí Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

Số: 1668 /SQHKT-QHKV1

V/v ý kiến chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, Quận 7

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 5 năm 2014

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam
Địa chỉ: A12 đường D4, khu tái định cư Phạm Hữu Lầu, phường Phú Mỹ, Quận 7

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được đơn đề ngày 14/4/2014 của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam đề nghị có ý kiến chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, Quận 7, quy mô 4.748m^2 .

- Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011của UBND Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ văn bản số 3943/UBND-ĐTMT ngày 04/8/2009; văn bản số 5611/UBND-ĐTMT ngày 03/11/2010 và văn bản số 1932/UBND-ĐTMT ngày 23/4/2013 của UBND Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư và gia hạn thời gian thực hiện đầu tư cho Công ty cổ phần Bất động sản Việt Nam (tên cũ là Công ty cổ phần bất động sản Viên Nam) tại dự án chung cư kết hợp dịch vụ thương mại, phường Phú Mỹ, Quận 7.

- Căn cứ Giấy phép quy hoạch số 66/GPQH ngày 01/8/2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

- Theo văn bản số 866/TC-QC ngày 20/10/2010 của Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

Sau khi xem xét hồ sơ thiết kế do Công ty TNHH kiến trúc N.Q.H lập, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình tại khu đất nêu trên như sau:

1. Vị trí ranh giới và diện tích khu đất:

- Địa điểm công trình: phường Phú Mỹ, Quận 7

- Phạm vi, ranh giới: theo bản đồ vị trí số 0189/SGRED/10 do Công ty Cổ phần phát triển Bất Động Sản Sài Gòn lập ngày 22/11/2010 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt số 39287/GĐ-TNMT ngày 30/11/2010

Scanned with CamScanner

+ Phía Đông : giáp đường 15B, lộ giới 48m.

+ Phía Tây : giáp ranh dự án của Công ty Tân Thành Lập và tuyến điện 110KV Nhà Bè - An Nghĩa.

+ Phía Bắc : giáp đường dự kiến theo QHCT tỉ lệ 1/2000 được duyệt, lộ giới dự kiến 16m.

+ Phía Nam : giáp ranh dự án của Công ty Tân Thành Lập và ranh dự án của khu tái định cư Phú Mỹ.

- Quy mô diện tích : khoảng 5.852,4m^2; trong đó:

+ Diện tích phù hợp quy hoạch : khoảng 4.748m^2.

+ Diện tích thuộc lộ giới : khoảng 1.104,4m^2

2. Chức năng sử dụng công trình: chung cư kết hợp dịch vụ thương mại.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

- Diện tích khu đất : 4.748m^2
- Diện tích xây dựng công trình : 1.988m^2; chiếm tỉ lệ 41,87%.
- Diện tích đất cây xanh : 1.394 m^2; chiếm tỉ lệ 29,36%.
- Diện tích đất giao thông, sân bãi : 1.366m^2; chiếm tỉ lệ 28,77%.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng
  + Khối đế (chức năng dịch vụ thương mại) : 41,87%.
  + Khối tháp (chức năng căn hộ) : 24,4%
- Tầng cao: 23 tầng (không kể tầng kỹ thuật và mái che thang).
- Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 90,1m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất đến đỉnh mái công trình).
- Hệ số sử dụng đất : 6,6 lần; trong đó:
  + Chức năng ở : 5,34 lần.
  + Chức năng dịch vụ thương mại : 1,26 lần.
- Quy mô dân số dự kiến : 763 người.
- Lộ giới các tuyến đường liên quan:
  + Đường 15B : 48m.
  + Đường dự kiến phía Bắc : 16m.
- Khoảng lùi công trình:
  + So với ranh lộ giới đường 15B : 10m.
  + So với ranh lộ giới đường dự kiến phía Bắc16m: 6,0m.
  + So với ranh đất phía Tây: tối thiểu 7,4m (cần đảm bảo hành lang an toàn tuyến điện khi chưa di dời).
  + So với ranh đất phía Nam : 7,2m.

4. Các vấn đề liên quan cần lưu ý:

- Về đất giáo dục: Chủ đầu tư cần thực hiện theo ý kiến của UBND Quận 7 tại công văn số 12/UBND-QLĐT ngày 15/8/2013.

-Tiếp giáp phía Tây khu đất là tuyến điện 110kV dự kiến di dời sau năm 2020 theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Quận 7 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5760/QĐ-UBND ngày 12/11/2012. Trong thời gian chưa di dời tuyến điện này, Chủ đầu tư cần phải tuân thủ các quy định về hành lang an toàn tuyến điện.

Scanned with CamScanner

- Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành. Lưu ý đảm bảo đủ diện tích để xe theo quy định.

- Về PCCC và quản lý môi trường: Cần thực hiện theo các quy định về PCCC, ý kiến của Sở Cảnh sát PCCC và theo các quy định về quản lý môi trường của cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo nối kết đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng, các đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tiếp giáp khu đất, phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và theo ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành;

- Về kiến trúc cảnh quan và phương án kiến trúc công trình cần hài hòa về không gian cảnh quan kiến trúc xung quanh.

- Chủ đầu tư và đơn vị thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông được thể hiện trong các bản vẽ, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông của dự án đầu tư kế cận đúng theo QHCT tỉ lệ 1/2000 được phê duyệt. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường, nếu có sai lệch vị trí điểm kết nối với các dự án lân cận hoặc sai lệch so với QHCT xây dựng tỉ lệ 1/2000 được duyệt, Chủ đầu tư cần báo cáo UBND Quận 7 phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có giải pháp xử lý, điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng cho phù hợp trước khi triển khai thi công.

- Trong trường hợp ranh đất và diện tích đất được cấp thẩm quyền giao cho Công ty có thay đổi so với nội dung hồ sơ chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình này, Chủ đầu tư phải lập lại hồ sơ để Sở Quy hoạch - Kiến trúc xem xét, có ý kiến chấp thuận lại.

- Văn bản này đính kèm bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất tỷ lệ 1/500 và các mặt đứng triển khai không gian kiến trúc tỷ lệ 1/500 (có đóng dấu của Sở Quy hoạch- Kiến trúc).

- *Văn bản này thay thế, hủy bỏ văn bản số 3970/SQHKT-QHKV1 ngày 29/10/2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại phường Phú Mỹ, Quận 7, quy mô 5.852,4m^2.*

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chuyển đến Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam nội dung nêu trên ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- VPUBNDTP: PVP/ĐT;
- Sở Xây dựng;
- UBND Quận 7;
- Lưu: VT, QHKV1

MS: 3605/2014CVD.

(# 13540025)

GIÁM ĐỐC

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

Trần Chí Dũng

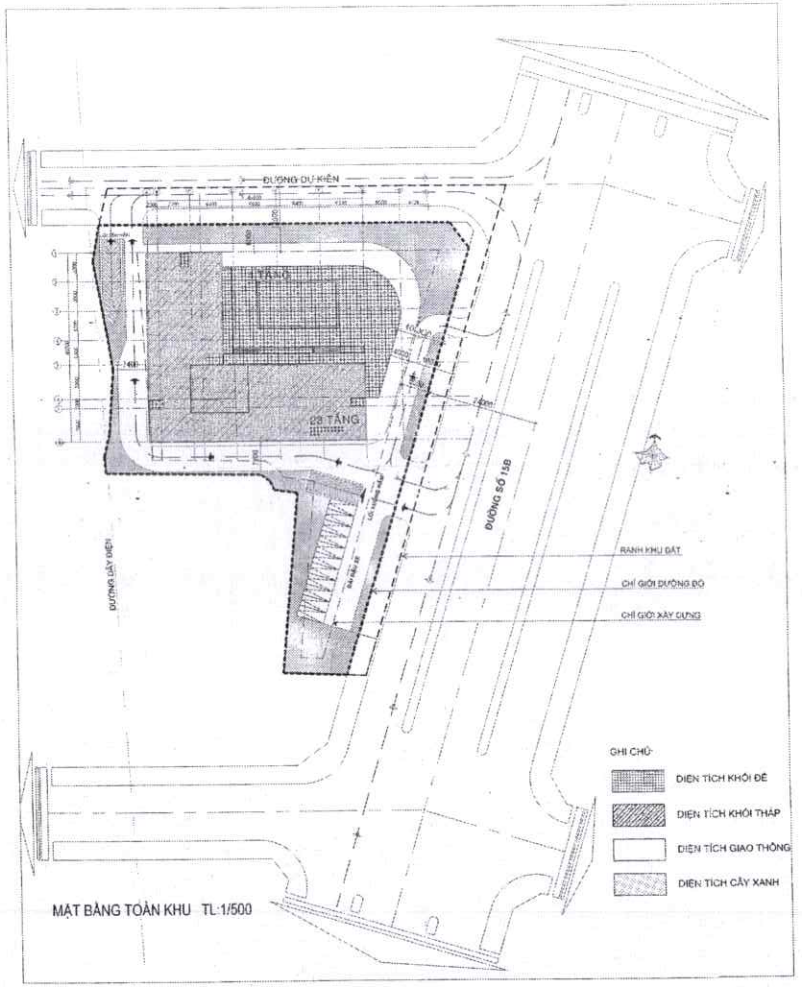
Scanned with CamScanner

TP. HỒ CHÍ MINH - QUẬN 7 - PHƯỜNG PHÚ MỸ

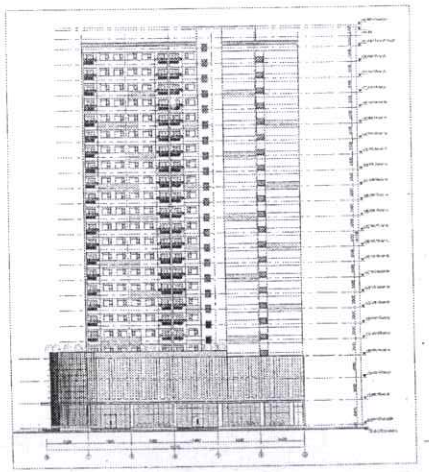
THOẢ THUẬN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

CHUNG CƯ VINALAND TOWER

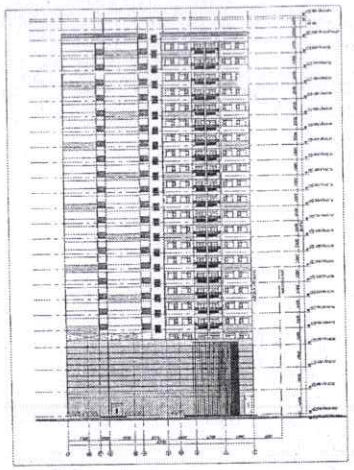
TỶ LỆ: 1/500



MẶT BẰNG TOÀN KHU TL:1/500



MẶT ĐỨNG HƯỚNG BẮC TL:1/500



MẶT ĐỨNG HƯỚNG ĐÔNG TL:1/500

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

Tỷ lệ 1/50000



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Cạnh
1	1183778.85	607219.91	80.56
2	1183765.64	607134.36	8.22
3	1183757.45	607133.71	6.06
4	1183749.39	607133.52	8.84
5	1183741.03	607136.40	14.64
6	1183727.11	607140.93	13.71
7	1183713.44	607141.95	5.35
8	1183708.10	607141.56	3.61
9	1183704.58	607142.38	33.66
10	1183705.33	607175.72	2.42
11	1183708.10	607177.86	2.09
12	1183706.37	607179.03	5.04
13	1183706.45	607184.07	39.11
14	1183667.42	607186.56	17.86
15	1183669.39	607204.31	11.62
1	1183778.85	607219.91	

BẢNG CÂN BẰNG DIỆN TÍCH ĐẤT TOÀN KHU

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	CHỈ TIÊU (M2/NGƯỜI)	TỈ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở - TMDV	1888	2.61	41.87
2	CÂY XANH KHÔNG GIAN MỞ	1364	1.92	29.38
3	GIAO THÔNG	1066	1.78	28.77
	TỔNG	4748	6.37	100.00

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT TOÀN KHU

- DIỆN TÍCH SAU KHI TRỪ LỘ GIỚI ĐƯỜNG	: 4.748 M2
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG KHỐI ĐẾ	: 1.988 M2
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG KHỐI THÁP	: 1.159 M2
- TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TOÀN KHU (CHƯA BAO GỒM TẦNG HẦM)	: 33.316 M2
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN KHỐI ĐẾ	: 5.964 M2
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN KHỐI THÁP	: 23.368 M2
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	
+ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHỐI ĐẾ	: 41.87%
+ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHỐI THÁP	: 24.4%
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	: 8.60
+ HỆ SỐ SOHO KHU CĂN HỘ	: 5.34
+ HỆ SỐ SOHO KHU THƯƠNG MẠI	: 1.26
- SỐ TẦNG CAO (TRONG ĐÓ TẦNG KỸ THUẬT + MÁI)	: 33 TẦNG
- DÂN SỐ (DỰ KIẾN)	
- ĐẤT CÂY XANH, VƯỜN HOA	

CHỨNG THỰC LƯU TRỮ

Bản sao từ bản gốc, bản chính của hồ sơ lưu trữ tại: Sở Quy hoạch-Kiến trúc

(ĐẠT 1 TỶ 80 VUÔNG) CTLT-SQHKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08/3/2022

TL.GIÁM ĐỐC

CHÁNH VĂN PHÒNG

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP. HỒ CHÍ MINH

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

CHUNG CƯ VINALAND TOWER

- TỔNG MẶT BẰNG TOÀN KHU
- MẶT ĐỨNG CHÍNH, MẶT ĐỨNG BÊN

TỶ LỆ: 1/500

CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC NOH

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH

Số: 8272 /TB-CT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 7 năm 2016.

THÔNG BÁO NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Điều chỉnh Thông báo số 10205/TB-CT ngày 04/11/2015)

I. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THUẾ:

Căn cứ Công văn số 4183/STC-BVG ngày 15/6/2016 của Sở Tài chính, Công văn số 7284/VPĐK-KTĐC ngày 18/5/2016 của Văn phòng Đăng ký Đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 16/12/CV-VNI ngày 07/4/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam, Cục Thuế Thành phố thông báo tiền sử dụng đất như sau:

1. Tên người nộp tiền sử dụng đất: **Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam**

- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền: số A12 đường D4, Khu tái định cư Phạm Hữu Lầu, phường Phú Mỹ, quận 7, TP.HCM.
- Mã số thuế (nếu có): 0304867926 Số điện thoại:

2. Đại lý thuế hoặc người được uỷ quyền (nếu có)

- Mã số thuế
- Địa chỉ

3. Thửa đất số: 73, 275 Thuộc tờ bản đồ số: 29, 30, 31
Bộ địa chính phường Phú Mỹ, quận 7
(theo tài liệu năm 2003)

4. Tên đường/khu vực: đường 15B, phường Phú Mỹ, quận 7

5. Vị trí (1, 2, 3, 4...): vị trí 1

6. Mục đích sử dụng đất: đầu tư dự án trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư

7. Nguồn gốc đất:

8. Thời hạn giao đất (năm): 50 năm kể từ ngày 09/9/2014 (đối với đất ở - thương mại dịch vụ)

9.Diện tích đất (m^2): 5.852,4m^2

9.1. Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất: **1.988m^2**

9.1.1. Đất ở:

- Trong hạn mức giao đất ở
- Ngoài hạn mức giao đất ở

9.1.2. Đất nghĩa trang, nghĩa địa:

9.1.3. Trường hợp khác:

9.2. Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất:

10. Hình thức sử dụng đất:

11. Giá đất tính tiền sử dụng đất (đồng/m2)

12. Giá của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

13 . Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo mức:

13.1. Chênh lệch giữa giá 2 loại đất khi chuyển mục đích:

13.2. bằng 50% chênh lệch giữa giá 2 loại đất:

13.3. bằng 50% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:

13.4. bằng 100% tiền sử dụng đất

13.5. Trường hợp khác:

14. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp (đồng): 14.840.044.920 đồng

15. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có):

15.2. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất:

16. Miễn, giảm tiền sử dụng đất:

16.1. Miễn tiền sử dụng đất

16.1.1. Lý do miễn:

16.1.2. Thời gian miễn:

16.1.3. Số tiền miễn (đồng):

16.2. Giảm tiền sử dụng đất

16.2.1. Lý do giảm:

16.2.2. Số tiền giảm (đồng):

17. Số tiền thuê đất hoặc nhận chuyển nhượng QSDĐ đã trả được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (đồng): theo Công văn số 4183/STC-BVG ngày 15/6/2016 của Sở Tài chính

18. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước (đồng): **14.840.044.920 đồng**

Viết bằng chữ: Mười bốn tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, không trăm bốn mươi bốn ngàn, chín trăm hai mươi đồng.

19. Số tiền sử dụng đất còn phải nộp trong trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp:

(Viết bằng chữ:)

20. Địa điểm nộp: ***Nộp tiền vào tài khoản* 7111.1056287 *tại Kho bạc Nhà nước quận 7, TP.HCM.***

21. Thời hạn nộp tiền: Theo Thông báo số 10205/TB-CT ngày 04/11/2015 của Cục Thuế Thành phố.

Quá ngày phải nộp theo quy định mà người nộp tiền sử dụng đất chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp tiền sử dụng đất liên hệ Cục Thuế Thành phố theo số điện thoại: 08.37702288 địa chỉ: 63 Vũ Tông Phan, phường An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh.

Cục Thuế Thành phố thông báo để người nộp tiền sử dụng đất được biết và thực hiện./.

NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO NỘP TIỀN

...,Ngày .... tháng .... năm ...

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Thị Tám

II. PHẦN TÍNH TIỀN CHẬM NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (nếu có):

1. Số ngày chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

2. Số tiền chậm nộp tiền sử dụng đất (đồng):

(Viết bằng chữ:.....)

..., Ngày ..... tháng ..... năm ...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC
QUẬN 7- HUYỆN NHÀ BÈ
Số: 1395 /TB-CCT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quận 7, ngày 22 tháng 04 năm 2020

THÔNG BÁO
Về việc xác nhận thực hiện nghĩa vụ thuế của người nộp thuế

Căn cứ đề nghị xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế gửi Chi cục Thuế khu vực Quận 7 – huyện Nhà Bè ngày 13/04/2020 của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM; mã số thuế: 0304867926;

Căn cứ Thông báo nộp tiền sử dung đất số 8272/TB-CT ngày 01/07/2016 của Cục Thuế TP.HCM, số tiền sử dụng đất phải nộp là 14.840.044.920 đồng;

Căn cứ chứng từ nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước của người nộp thuế;

Chi cục Thuế khu vực Quận 7 – huyện Nhà Bè xác nhận CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM đã nộp thuế như sau:

Đơn vị: Việt Nam đồng;

Loại tiền thuế	Tiểu mục	Số tiền thuế	Số chứng từ	Ngày chứng từ
Tiền sử dụng đất	1401	3.840.044.920	HCM3022184280102	24/07/2018
Tiền sử dụng đất	1401	3.000.000.000	HCM3010171987965	27/03/2017
Tiền sử dụng đất	1401	8.000.000.000	HCM3010170585931	18/01/2017
Tổng		**14.840.044.920**		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM cần biết thêm chi tiết xin vui lòng liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Quận 7 – huyện Nhà Bè theo địa chỉ:

- Đội Kê khai - Kế toán thuế và Tin học;
- Địa chỉ: 350 Huỳnh Tấn Phát, phường Bình Thuận, quận 7;
- Số điện thoại: 028.38722115-104;

Chi cục Thuế khu vực Quận 7 – huyện Nhà Bè thông báo để người nộp thuế biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:VT, KK

KT.CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG

CHI CỤC THUẾ KHU VỰC QUẬN 7 - HUYỆN NHÀ BÈ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG
Số: ...218./GPXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2016

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: **Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam**
Địa chỉ: **B17** Đường: **D4 – Khu tái định cư Phú Mỹ**
Phường: **Phú Mỹ** Quận: **7**

2. Được phép xây dựng công trình: **Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và Chung cư theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 961/HĐXD-QLTK ngày 14/10/2016.** Gồm các nội dung sau đây:

- Vị trí xây dựng: Thuộc một phần thửa đất số 73 và 275; tờ bản đồ số 29, 30, 31 Bộ địa chính phường Phú Mỹ, Quận 7 *(theo tài liệu đo năm 2003)*. Địa chỉ: phường Phú Mỹ, Quận 7. Diện tích khu đất xây dựng *(phù hợp quy hoạch)*: 4.748m^2.
- Cốt xây dựng tại tầng 1 *(trệt)* ±0,000m tương ứng với cốt nền quy hoạch +2,420m *(cao độ chuẩn Quốc gia – hệ Hòn Dấu)*.
- Mật độ xây dựng: Khối đế 41,85%; Khối tháp 24,4%.
- Hệ số sử dụng đất: 6,32 lần. Trong đó: Chức năng ở: 5,06 lần; Chức năng dịch vụ thương mại: 1,26 lần.
- Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lộ giới đường 15B *(cách tim đường là 24m)*; Trùng ranh lộ giới đường dự kiến phía Bắc *(cách tim đường là 8m)*.
- Chỉ giới xây dựng: Mặt tiếp giáp đường 15B: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m; Mặt tiếp giáp đường dự kiến phía Bắc: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m; Mặt tiếp giáp ranh đất hướng Nam: Cách ranh giao đất tối thiểu 7,2m; Mặt tiếp giáp ranh đất hướng Tây: Cách ranh đất tối thiểu 7,4m.
- Màu sắc công trình: Phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.
- Chiều sâu công trình *(tính từ cốt xây dựng tại tầng 1 ±0,000m)*: -6,2m *(không kể chiều sâu phần kỹ thuật thang máy)*.
- Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng; Cấp I.
- Tầng cao công trình: 02 hầm + 23 tầng *(trệt và 22 lầu) (không kể tầng sân thượng bố trí bộ phận kỹ thuật và mái che thang)*. Chiều cao công trình: 86,8m.
- Diện tích xây dựng: 1.987m^2. Tổng diện tích sàn xây dựng: 34.251m^2 *(kể cả hầm và tầng sân thượng)*.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 4487/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam để đầu tư dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư tại phường Phú Mỹ, Quận 7. ***Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và chỉ được chuyển nhượng, mua bán nhà ở khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện huy động vốn theo quy định của pháp luật.***

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn **12 tháng** kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Bộ Xây dựng;
- UBND Quận 7;
- UBND phường Phú Mỹ;
- Cục thuế TP;
- P. KTXD, Thanh tra Sở;
- P. QLCL, P. VLXD,VT.
- Lưu (PKB, 409/16/CPXD).

(bản photo)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Quách Hồng Tuyến

Ghi chú

- **Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam có trách nhiệm đóng góp nghĩa vụ tài chính theo quy mô dân số của dự án thay việc xây dựng trường học tại dự án sao cho đáp ứng chỉ tiêu 170 học sinh/1.000 dân, 10m²/học sinh theo Văn bản số 425/UBND-QLĐT ngày 27/3/2012 và số 1296/UBND-QLĐT ngày 02/5/2013 của Ủy ban nhân dân Quận 7.**
- **Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ** ***(sử dụng bản vẽ thiết kế kỹ thuật được duyệt kèm theo Văn bản số 961/HĐXD-QLTK ngày 14/10/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng theo quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp Giấy phép xây dựng).***
- Về trách nhiệm của chủ đầu tư:
  + Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.;
  + Liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 7 để được hướng dẫn xác định lộ giới các tuyến đường, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình;
  + Thực hiện các yêu cầu tại Quyết định số 4487/QĐ-UBD ngày 09/9/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất và Văn bản số 1954/UBND-QLĐT ngày 01/07/2014 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về chấp thuận đầu tư dự án;
  + Thực hiện các yêu cầu nêu tại Văn bản số 961/HĐXD-QLTK ngày 14/10/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng;
  + Thực hiện các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy nêu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 999/TD-PCCC ngày 21/7/2016 của Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy; và các yêu cầu về vệ sinh môi trường ghi tại Quyết định số 546/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 27/5/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường;
  + Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 24a/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng về sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng;
  + Nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh cho người tàn tật tiếp cận sử dụng;
  + Công trình xây dựng có tầng hầm và cao tầng, chủ đầu tư phải công khai nội dung giấy phép xây dựng theo quy định trong đó bao gồm tầng hầm, phạm vi mặt bằng tầng hầm; yêu cầu nhà thầu lập hệ thống quan trắc biến dạng cho công trình và công trình lân cận trong suốt quá trình thi công xây dựng để có biện pháp xử lý kịp thời khi cần thiết.
- Văn bản số 1668/SQHKT-QHKV1 ngày 30/5/2014 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Chung cư Vinaland Tower.
- Văn bản số 56/SXD-TĐDA ngày 30/10/2014 của Sở Xây dựng về việc ý kiến thiết kế cơ sở của dự án.
- Văn bản số 6812/SCT-QLNL ngày 06/7/2015 của Sở Công thương về ý kiến thiết kế cơ sở hạng mục cấp điện và hang lang bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp đối với dự án xây dựng Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Phú Mỹ, Quận 7.
- Văn bản số 866/TC-QC ngày 20/6/2010 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao xây dựng công trình tối đa 97m.
- Nếu có tranh chấp khiếu nại về ranh nhà, đất chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này .

3. Phải thông báo cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).

4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2013

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
Số.....88...../GPQH

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam

- Địa chỉ : 220-222 Mỹ Kim III, Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, Quận 7

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án : chung cư kết hợp dịch vụ thương mại.

- Địa điểm xây dựng : Phường Phú Mỹ, Quận 7 (theo Bản đồ vị trí số 39287/GĐ-TNMT do Công ty Cổ phần phát triển Bất Động Sản Sài Gòn lập ngày 22/11/2010 và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 30/11/2010).

- Phạm vi ranh giới:
  + Phía Đông : giáp đường 15B, lộ giới 40m.
  + Phía Tây : giáp ranh dự án của Công ty Tân Thành Lập và tuyến điện 110KV Nhà Bè - An Nghĩa.
  + Phía Bắc : giáp đường dự kiến theo QHCT tỉ lệ 1/2000 được duyệt, lộ giới dự kiến 16m.
  + Phía Nam : giáp ranh dự án của Công ty Tân Thành Lập và ranh dự án của khu tái định cư Phú Mỹ.
- Quy mô diện tích : khoảng 5.852,4m^2

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:
- Mật độ xây dựng : tối đa 40% (tính trên diện tích đất phù hợp quy hoạch).
- Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình : tối đa 26 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2012/BXD).
- Chiều cao xây dựng công trình : tối đa 104m (tính từ cao độ lề đường tiếp giáp khu đất).
- Hệ số sử dụng đất : tối đa 7,0 (tính trên diện tích đất phù hợp quy hoạch); trong đó:
  + Nhà ở chung cư : 5,5.
  + Thương mại dịch vụ : 1,5.
- Quy mô dân số dự kiến : khoảng 718 ÷ 783 người.
- Lộ giới các tuyến đường liên quan:
  + Đường 15B : 40m.
  + Đường dự kiến phía Bắc : 16m.
- Khoảng lùi công trình:
  + So với ranh lộ giới đường 15B : tối thiểu 10m.
  + So với ranh lộ giới đường dự kiến phía Bắc 16m : tối thiểu 6,0m.
  + So với các ranh đất còn lại : tối thiểu 3,5m.
- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan:

Phương án kiến trúc công trình cần phù hợp Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn

thiết kế và các quy định có liên quan hiện hành. Công trình cần đảm bảo chỗ để xe, cần hài hòa về không gian cảnh quan kiến trúc khu vực.
- Về phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường: cần đảm bảo thực hiện theo quy định về phòng cháy chữa cháy của Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và về quản lý môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Về hạ tầng kỹ thuật: cần đảm bảo sự nối kết đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị và các yêu cầu của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: tối đa không quá 12 (mười hai) tháng, kể từ ngày được cấp Giấy phép quy hoạch đến khi tổng mặt bằng được chấp thuận.

***Lưu ý**: Giấy phép quy hoạch chỉ có hiệu lực khi Công ty cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam được xác định là chủ đầu tư theo quy định./.*

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND Quận 7;
- Sở TNMT; Sở GTVT; Sở XD;
- Lưu: VT, QHKV1.

MS: - 6911-2013CVĐ.
- 12520079.

GIÁM ĐỐC

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

Trần Chí Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 10547/KH-SXD-QLCLXD *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 11 năm 2024*

KẾ HOẠCH
Về kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam
(Địa chỉ: Khu phố 2, phường Phú Mỹ, Quận 7)

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 84/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ về thí điểm phân cấp quản lý nhà nước một số lĩnh vực cho chính quyền Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao Sở Xây dựng thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại Nghị định số 84/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 của Chính phủ về thí điểm phân cấp quản lý nhà nước một số lĩnh vực cho chính quyền Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Báo cáo số 0609/2024/BC-VNI ngày 06/9/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam về báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng,

Sở Xây dựng thông báo kế hoạch kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình **Trung tâm Thương mại - Dịch vụ và Chung cư**, tại phường Phú Mỹ, Quận 7, do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam làm chủ đầu tư, như sau:

1. **Thời gian kiểm tra**: bắt đầu lúc **8h30**
   - Ngày **08/11/2024** và **15/11/2024**: kiểm tra hồ sơ tại Sở Xây dựng;
   - Ngày **20/11/2024**: kiểm tra hồ sơ và hiện trường công trình.
2. **Địa điểm kiểm tra**: tại Sở Xây dựng và hiện trường công trình.

3. Thành phần kiểm tra:

- Ông Nguyễn Thanh Xuyên, Trưởng phòng, Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng – Sở Xây dựng – Trưởng đoàn;

- Ông Hồ Tuấn Anh, Chuyên viên Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng - Sở Xây dựng - Thành viên;

- Ông Đỗ Quốc Tuấn, Chuyên viên Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng - Sở Xây dựng - Thành viên;

- Ông Nguyễn Huy Gia, Chuyên viên Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng - Sở Xây dựng - Thư ký;

- Đại diện Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (chuyên ngành kết cấu, cơ điện) – Thành viên;

- Đại diện Thanh tra Sở Xây dựng – Thành viên.

4. Nội dung kiểm tra:

- Sự tuân thủ các quy định về công tác quản lý chất lượng trong thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng.

- Các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình.

5. Đề nghị chủ đầu tư:

- Chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ, tài liệu liên quan đến công trình để kiểm tra; chuẩn bị địa điểm làm việc;

- Yêu cầu đơn vị tư vấn giám sát lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng hoàn thành công trình theo quy định;

- Cử người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư, mời đại diện hợp pháp của các đơn vị tham gia xây dựng có liên quan (các nhà thầu: quản lý dự án, thiết kế, giám sát, thi công...) làm việc với đoàn kiểm tra tại địa điểm và thời gian nêu trên. Trường hợp người đại diện hợp pháp của các đơn vị vắng mặt thì người được giao nhiệm vụ thay thế phải có giấy ủy quyền hợp lệ;

- Trước ngày **07/11/2024**, đề nghị chủ đầu tư cung cấp hồ sơ quản lý chất lượng công trình xây dựng theo Phụ lục đính kèm (gửi đến Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng - Sở Xây dựng) để xem xét trước khi tổ chức kiểm tra tại hiện trường. Trường hợp chủ đầu tư không cung cấp hồ sơ quản lý chất lượng công trình theo thời hạn yêu cầu, chưa đủ cơ sở để kiểm tra tại hiện trường./.

(Thông tin cần thiết, liên hệ ông Nguyễn Huy Gia - số điện thoại: 093.251.7979)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban GĐ SXD: Giám đốc, PGĐ Khiết (để báo cáo);
- Thanh tra Sở (để tham gia);
- HMCIC (để tham gia);
- Lưu: VT, P.QLCLCTXD, G.
ISO 2400167/TNHS-KTNT

* ***Đính kèm:*** Danh mục hồ sơ

TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

SỞ XÂY DỰNG

Nguyễn Thanh Xuyên

PHỤ LỤC

(Kèm theo Kế hoạch số 10547 /KH-SXD-QLCLXD ngày 16 /11/2024 của Sở Xây dựng)

DANH MỤC
HỒ SƠ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

I. HỒ SƠ CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG

1. Các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

2. Văn bản của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về: thỏa thuận hoặc chấp thuận sử dụng hoặc đấu nối với công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào; đánh giá tác động môi trường, đảm bảo an toàn (an toàn giao thông, an toàn cho các công trình lân cận) và các văn bản khác có liên quan.

3. Hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu.

4. Tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu theo quy định.

5. Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng.

II. HỒ SƠ KHẢO SÁT, THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Báo cáo khảo sát xây dựng công trình.

2. Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.

3. Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng; quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng công trình kèm theo: hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo);

4. Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình.

5. Các văn bản, tài liệu, hồ sơ khác có liên quan đến giai đoạn khảo sát, thiết kế xây dựng công trình.

III. HỒ SƠ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG

1. Danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình và các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

2. Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

3. Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình.

4. Các chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác hàng hóa, tài liệu công bố tiêu chuẩn áp dụng đối với sản phẩm, hàng hóa; chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy, thông báo tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy của cơ quan chuyên ngành; chứng nhận hợp chuẩn (nếu có) theo quy định của Luật Chất lượng sản phẩm hàng hóa.

5. Các kết quả quan trắc (nếu có), đo đạc, thí nghiệm trong quá trình thi công.

6. Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu bộ phận hoặc giai đoạn công trình (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng.

7. Các kết quả thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm khả năng chịu lực kết cấu xây dựng (nếu có).

8. Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình.

9. Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có);

10. Văn bản thỏa thuận, chấp thuận, xác nhận của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về:

a) An toàn môi trường;

b) An toàn lao động, an toàn vận hành hệ thống thiết bị công trình, thiết bị công nghệ;

c) Cho phép đấu nối với công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác;

d) Các văn bản khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

11. Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

12. Các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định.

13. Các hồ sơ/văn bản/tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng.

BÁO CÁO SỐ LIỆU BÁN HÀNG CĂN HỘ VÀ TIẾN ĐỘ THU TIỀN ĐẾN NGÀY 31/10/2024

STT		MÃ CĂN	SỐ HỢP ĐỒNG	GIÁ HỢP ĐỒNG (GIÁ HĐ CÓ VAT)	ĐÃ THU TIỀN
1	NGUYỄN ĐÌNH ĐỨC	**A06-05**	**04/2024/HĐMB/VNI**	**2,385,127,853**	**2,268,001,494**
2	PHẠM VĂN TỚI	**B06-02**	**03/2024/HĐMB/VNI**	**3,621,341,436**	**3,443,507,705**
3	CÔNG TY PHÚC KHANG	**B11-04**	**02/2024/HĐMB/VNI**	**3,286,735,208**	**1,832,858,264**
4	CÔNG TY THÉP BẮC HÀ	**B11-08**	**01/2024/HĐMB/VNI**	**2,853,532,559**	**2,713,403,728**
5	PHẠM THỊ HOÀ	**B10-04**	**05/2024/HĐMB/VNI**	**1,615,685,935**	**1,507,492,680**
6	NGUYỄN CHÍ NGHIÊM	**A12-05**	**06/2024/HĐMB/VNI**	**1,981,540,792**	**1,837,540,792**
7	LÊ THỊ HẰNG	**A12-06**	**07/2024/HĐMB/VNI**	**2,419,730,701**	**1,400,000,000**
8	TRẦN THÀNH ĐẠT	**B06-08**	**10/2024/HĐMB/VNI**	**2,820,380,416**	**1,161,879,592**
9	VŨ C N ANH "DELTA"	**A20-06**	**11/2024/HĐMB/VNI**	**2,270,044,000**	**2,083,533,971**
10	N T THANH HIỆP	**B06-03**	**12/2024/HĐMB/VNI**	**1,823,490,328**	**899,047,543**

BÁO CÁO SỐ LIỆU BÁN HÀNG CĂN HỘ VÀ TIẾN ĐỘ THU TIỀN ĐẾN NGÀY 31/10/2024

STT	HỌ VÀ TÊN	MÃ CĂN	DT tim tường	DT thông thủy	SỐ HỢP ĐỒNG	GIÁ HỢP ĐỒNG (GIÁ HĐ CÓ VAT)	ĐÃ THU TIỀN
1	TRẦN MINH HOÀNG	A21-02	72.66	69.35	77/2022/HĐMB/VNI	3,136,354,368	2,982,336,966
2	TRẦN MINH HOÀNG	A19-03	81.33	75.94	78/2022/HĐMB/VNI	3,510,593,184	3,338,197,983
2	TRẦN MINH HOÀNG	A19-04	59.44	55.09	79/2022/HĐMB/VNI	2,565,715,712	2,439,720,744
3	TRẦN MINH HOÀNG	A19-05	47.30	44.13	80/2022/HĐMB/VNI	2,041,695,040	1,941,433,230
3	TRẦN LÊ HƯNG	A16-02	72.66	69.35	87/2022/HĐMB/VNI	3,136,354,368	2,982,336,966
4	TRẦN LÊ HƯNG	A16-03	81.33	75.94	88/2022/HĐMB/VNI	3,510,593,184	3,338,197,983
4	TRẦN LÊ HƯNG	A16-04	59.44	55.09	89/2022/HĐMB/VNI	2,565,715,712	2,439,720,744
5	TRẦN LÊ HƯNG	A16-05	47.30	44.13	90/2022/HĐMB/VNI	2,041,695,040	1,941,433,230
5	TRẦN LÊ HƯNG	B16-08	56.65	52.85	91/2022/HĐMB/VNI	2,445,285,920	2,325,204,915
6	TRẦN LÊ DUY	B23-08	56.65	52.85	92/2022/HĐMB/VNI	2,445,285,920	2,325,204,915
6	TRẦN LÊ DIỆU HƯƠNG	B23-07	54.84	52.26	93/2022/HĐMB/VNI	2,367,157,632	2,250,913,284
7	TRẦN LÊ THỊNH	B16-07	54.84	52.26	94/2022/HĐMB/VNI	2,367,157,632	2,250,913,284
7	LÊ THỊ HOA	A10-02	72.66	69.35	109/2022/HĐMB/VNI	3,136,354,368	2,982,336,966
8	LÊ THỊ HOA	A10-03	81.33	75.94	110/2022/HĐMB/VNI	3,510,593,184	3,338,197,983
8	LÊ THỊ HOA	A10-04	59.44	55.09	111/2022/HĐMB/VNI	2,565,715,712	2,439,720,744
9	LÊ THỊ HOA	A10-05	47.30	44.13	112/2022/HĐMB/VNI	2,041,695,040	1,941,433,230
9	LÊ THỊ HOA	B10-07	54.84	52.26	113/2022/HĐMB/VNI	2,367,157,632	2,250,913,284
10	LÊ THỊ HOA	B10-08	56.65	52.85	114/2022/HĐMB/VNI	2,445,285,920	2,325,204,915
10	LÊ THỊ HOA	B15-04	65.55	61.44	162/2022/HĐMB/VNI	1,436,884,604	1,413,286,604
11	TRẦN THỊ HẢI ĐƯỜNG	A15-02	72.66	69.35	81/2022/HĐMB/VNI	3,136,354,368	2,982,336,966
11	TRẦN THỊ HẢI ĐƯỜNG	A15-03	81.33	75.94	82/2022/HĐMB/VNI	3,510,593,184	3,338,197,983
12	TRẦN THỊ HẢI ĐƯỜNG	A15-04	59.44	55.09	83/2022/HĐMB/VNI	2,565,715,712	2,439,720,744
12	TRẦN THỊ HẢI ĐƯỜNG	A21-05	47.30	44.13	84/2022/HĐMB/VNI	2,041,695,040	1,941,433,230
13	TRẦN THỊ HẢI ĐƯỜNG	B12-07	54.00	68.48	85/2022/HĐMB/VNI	2,367,157,632	2,250,913,284
13	TRẦN THỊ HẢI ĐƯỜNG	B12-08	54.84	52.26	86/2022/HĐMB/VNI	2,445,285,920	2,325,204,915
14	TRẦN THỊ HẢI ĐƯỜNG	A16-06	47.69	45.12	168/2022/HĐMB/VNI	1,772,792,621	1,738,919,210
14	NGUYỄN VĂN QUÝ	A22-04	59.44	55.09	11/2022/HĐMB/VNI	1,313,027,750	1,268,182,426
15	NGUYỄN VĂN QUÝ	A22-05	47.30	44.13	12/2022/HĐMB/VNI	1,044,855,528	1,009,169,394
15	NGUYỄN VĂN QUÝ	A23-04	59.44	55.09	13/2022/HĐMB/VNI	1,313,027,750	1,268,182,426
16	NGUYỄN VĂN QUÝ	A23-05	47.30	44.13	14/2022/HĐMB/VNI	1,072,816,389	1,055,788,389
16	NGUYỄN VĂN QUÝ	B17-04	65.55	61.44	149/2022/HĐMB/VNI	1,503,954,957	1,444,959,957
17	ĐẶNG XUÂN NHÃ	B11-03	65.55	61.44	36/2022/HĐMB/VNI	3,113,227,505	2,592,817,072
17	ĐẶNG XUÂN NHÃ	B12-03	65.55	61.44	37/2022/HĐMB/VNI	3,117,786,638	2,964,681,053
18	ĐẶNG XUÂN NHÃ	B12-04	65.55	61.44	38/2022/HĐMB/VNI	3,108,205,850	2,955,570,741
18	NGUYỄN HỮU CƯỜNG	B14-01	51.70	48.48	145/2022/HĐMB/VNI	1,160,432,674	1,113,902,674

STT	HỌ VÀ TÊN	MÃ CĂN	DT tim tường	DT thông thủy	SỐ HỢP ĐỒNG	GIÁ HỢP ĐỒNG (GIÁ HĐ CÓ VAT)	ĐÃ THU TIỀN
19	NGUYỄN HỮU CƯỜNG	B14-02	73.13	69.44	146/2022/HĐMB/VNI	1,641,439,874	1,575,622,874
19	NGUYỄN HỮU CƯỜNG	B14-03	65.55	61.44	147/2022/HĐMB/VNI	1,471,302,937	1,412,307,937
20	HỒ ĐẮC HƯNG	B21-03	65.55	61.44	154/2022/HĐMB/VNI	2,829,452,640	2,690,506,305
20	HỒ ĐẮC HƯNG	B21-04	65.55	61.44	152/2022/HĐMB/VNI	2,829,452,640	2,690,506,305
21	HỒ ĐẮC HƯNG	B22-08	56.65	52.85	153/2022/HĐMB/VNI	2,445,285,920	2,325,204,915
21	HỒ ĐẮC HƯNG	A07-04				1,363,349,376	1,309,844,376
22	NGUYỄN THANH HẢI	A06-04	59.44	55.09	99/2022/HĐMB/VNI	2,974,119,868	876,303,175
22	TRƯƠNG QUANG BÌNH	A07-01	72.11	69.00	41/2022/HĐMB/VNI	3,382,120,526	3,216,034,252
23	NGUYỄN HỒNG QUÂN	A08-06	47.69	45.12	31/2022/HĐMB/VNI	2,524,342,341	1,930,379,101
23	PHẠM T PHƯƠNG MAI	A08-07	72.14	68.48	39/2022/HĐMB/VNI	3,493,005,642	3,321,474,115
24	NGUYỄN T T TRANG	A09-03	81.33	75.94	126/2022/HĐMB/VNI	2,528,125,600	991,980,505
24	CAO PHƯƠNG UYÊN	A09-04	59.44	55.09	131/2022/HĐMB/VNI	1,329,019,032	1,275,523,032
25	CAO BẢO KHUYÊN	A09-05	47.30	44.13	132/2022/HĐMB/VNI	1,484,376,168	1,417,533,168
25	VŨ VIỆT TRUNG	A11-03	81.33	75.94	01/2022/HĐMB/VNI	3,937,071,330	2,390,364,742
26	NGUYỄN MINH VƯỢNG	A11-04	59.44	55.09	29/2022/HĐMB/VNI	2,680,973,201	1,316,549,404
26	PHẠM HOÀI PHÁT	A11-06	47.69	45.12	21/2022/HĐMB/VNI	2,280,089,904	671,812,204
27	PHẠM HỒNG SƠN	A12-04	59.44	55.09	19/2022/HĐMB/VNI	2,175,317,760	640,941,840
27	TRƯƠNG QUANG MINH	A12A-05	47.30	44.13	42/2022/HĐMB/VNI	2,249,133,163	2,138,684,659
28	PHẠM QUỐC DŨNG	A14-03	81.33	75.94	23/2021/HĐMB/VNI	2,528,125,600	1,534,934,300
28	NGUYỄN MAI LAN	A14-05				2,477,751,091	2,356,075,815
29	PHẠM THỊ BẢO NGỌC	A17-03	81.33	75.94	76/2022/HĐMB/VNI	3,846,788,651	3,657,883,851
29	NGUYỄN THỊ LA UYÊN	A17-04	59.44	55.09	130/2022/HĐMB/VNI	1,346,046,545	1,301,374,800
30	LÊ THỊ BÍCH (HOA TIÊU	A18-03	81.33	75.94	127/2022/HĐMB/VNI	3,724,653,744	2,954,444,746
30	NGUYỄN T T THỤY	A20-04	59.44	55.09	40/2022/HĐMB/VNI	2,865,759,322	800,000,000
31	NGUYỄN TRƯỜNG SƠN	A20-05	47.30	44.13	24/2022/HĐMB/VNI	2,274,898,384	670,282,560
31	DƯƠNG THANH TUẤN LÊ THỊ TUẤN THI	A21-04	59.44	55.09	09/2022/HĐMB/VNI	1,604,960,000	974,440,000
32	VŨ NGỌC TUẤN	A23-06	47.69	45.12	10/2022/HĐMB/VNI	1,120,140,509	602,608,400
32	NGUYỄN LÊ N THƯ	B05-03	65.55	61.44	32/2022/HĐMB/VNI	3,428,306,952	3,259,952,593
33	N THỊ LIÊN ANH FBV	B06-01	51.70	48.48	22/2022/HĐMB/VNI	2,236,494,879	658,967,241
33	NGUYỄN NHỊ THANH	B06-04	65.55	61.44	24/2021/HĐMB/VNI	3,223,611,039	1,963,995,108
34	VÕ THANH PHONG	B08-03	65.55	61.44	26/2022/HĐMB/VNI	3,443,724,312	1,014,668,771
34	VŨ NGỌC ĐẢU	B08-04	65.55	61.44	17/2022/HĐMB/VNI	2,808,162,000	1,943,304,993
35	PHẠM ANH HẢI	B09-02	73.13	69.44	143/2022/HĐMB/VNI	4,197,334,378	2,487,824,541
35	VŨ NGỌC TUẤN	B09-03	65.55	61.44	22/2021/HĐMB/VNI	2,029,297,050	406,860,000
36	LÊ THỊ HOA	B09-04	65.55	64.44	03/2022/HĐMB/VNI	1,487,604,364	1,464,463,565
36	CHÂU THI NHẬT THỦY	B09-06	55.02	52.38	04/2022/HĐMB/VNI	1,257,882,182	2,967,809,861
37	CHÂU THI NHẬT THỦY	B22-04	65.55	61.44	05/2022/HĐMB/VNI	1,750,020,364	
37	NGUYỄN THỊ HƯƠNG L	B10-03	65.55	61.44	102/2022/HĐMB/VNI	2,107,039,200	2,003,568,525

STT	HỌ VÀ TÊN	MÃ CĂN	DT tim tường	DT thông thủy	SỐ HỢP ĐỒNG	GIÁ HỢP ĐỒNG (GIÁ HĐ CÓ VAT)	ĐÃ THU TIỀN
38	NGUYEN THANH HOÀNG FBV	B11-01	51.70	48.48	23/2022/HĐMB/VNI	2,336,630,722	688,471,552
38	NGÔ THỤY HOÀNG KIM	B12A-03	65.55	61.44	07/2022/HĐMB/VNI	1,687,865,455	1,604,979,205
39	NGÔ XUÂN KHANG	B12A-04	65.55	61.44	08/2022/HĐMB/VNI	1,687,865,455	1,604,979,205
39	NGUYỄN CÔNG MINH (ANH DƯƠNG)	B15-03	65.55	61.44	06/2022/HĐMB/VNI	2,066,193,360	991,425,300
40	NGUYỄN THỊ LA UYÊN	B16-04	65.55	61.44	16/2022/HĐMB/VNI	2,066,193,360	405,589,500
40	NGUYỄN ĐỨC DU	B16-02	73.13	69.44	18/2022/HĐMB/VNI	2,689,706,189	2,557,622,403
41	LÊ DUY ĐÔNG	B18-02	73.13	69.44	27/2022/HĐMB/VNI	2,350,690,720	1,248,182,534
41	N THỊ THANH HIỆP	B18-03	65.55	61.44	15/2022/HĐMB/VNI	2,066,193,360	1,254,474,540
42	T T DIỄM PHƯƠNG	B18-08	56.65	52.85	33/2022/HĐMB/VNI	3,014,668,272	888,250,473
42	CTY GIẢI PHÁP ƯU VIỆT	B19-02	73.13	69.44	28/2022/HĐMB/VNI	3,472,641,848	3,302,110,329
43	NGUYỄN TRƯỜNG SƠN	B19-04	65.55	61.44	25/2022/HĐMB/VNI	3,076,327,269	906,417,856
43	HUỲNH THỊ THU PHA	B17-05				2,331,725,760	400,000,000
44	HOÀNG VĂN DŨNG	B20-02	73.13	69.44	148/2022/HĐMB/VNI	2,350,690,720	2,235,255,015
44	HOÀNG VĂN DŨNG	A05-06				1,751,939,840	1,492,720,720
45	NGUYỄN HỮU TOÀN	B22-01	51.70	48.48	02/2022/HĐMB/VNI	1,161,860,509	1,143,824,509
45	ĐỒNG THỊ MỸ CHÂU	B22-03	65.55	61.44	20/2022/HĐMB/VNI	2,439,451,840	1,361,301,250
46	LÊ MAI XUÂN	B10-02	73.13	69.44	157/2022/HĐMB/VNI	1,677,867,673	1,612,050,673
46	HỨA HUỆ TUYẾT	A23-03	81.33	75.94	169/2022/HĐMB/VNI	2,428,390,516	2,384,889,988
47	THỊ HUỲNH DIỄM	B19-03	65.55	61.44	173/2022/HĐMB/VNI	1,503,954,957	597,198,617
47	LÊ NGỌC DIỆP	A18-04				1,342,410,252	676,486,640
48	LÊ NGỌC DIỆP	A18-05				1,068,236,960	538,321,300
48	LÊ NGỌC DIỆP	A18-06				1,077,044,833	542,759,890
49	LÊ NGỌC DIỆP	B20-03				1,480,400,269	746,024,550
49	LÊ NGỌC DIỆP	B20-04				1,480,400,269	746,024,550
50	CTY QTE PHÚC KHANG	A05-03	81.33	75.94	10/2023/HĐMB/VNI	4,028,947,662	3,831,097,554
50	WANG HUA	A05-02	72.66	69.35	96/2022/HĐMB/VNI	3,962,298,833	3,767,721,659
51	ZHU JIANQIANG	A05-04	59.44	55.09	103/2022/HĐMB/VNI	3,438,518,406	3,269,662,591
51	QIAN LEI	A05-05	47.30	44.13	73/2022/HĐMB/VNI	2,748,940,533	2,613,947,918
52	YANG XIAOHANG	A06-01	72.11	69.00	70/2022/HĐMB/VNI	4,127,484,099	3,924,795,145
52	CAI JIE	A06-02	72.66	69.35	62/2022/HĐMB/VNI	3,968,194,476	3,773,327,783
53	FU YANG CN "YING ZHU	A06-03	81.33	73.94	151/2022/HĐMB/VNI	4,655,862,726	4,427,226,610
53	JIN ZHEJUN	A08-02	72.66	69.35	46/2022/HĐMB/VNI	3,980,156,649	3,784,702,528
54	LI CHUN HUA	A08-05	47.30	44.13	115/2022/HĐMB/VNI	2,761,294,536	2,625,695,251
54	CHENG LIXIN	A09-06	47.69	45.12	61/2022/HĐMB/VNI	2,654,358,895	2,524,010,913
55	CHEN YANHONG	A10-01	72.11	69.00	101/2022/HĐMB/VNI	4,152,181,486	3,948,279,717
55	LIANG XUEWEN	A11-01	72.11	69.00	108/2022/HĐMB/VNI	4,158,311,413	3,954,108,620
56	ZHAO FEI	A12-03	81.33	75.94	118/2022/HĐMB/VNI	4,697,809,486	4,467,113,484
56	LI XIANJUN	A12A-01	72.11	69.00	064/2022/HĐMB/VNI	3,933,747,760	3,740,572,647

STT	HỌ VÀ TÊN	MÃ CĂN	DT tim tường	DT thông thủy	SỐ HỢP ĐỒNG	GIÁ HỢP ĐỒNG (GIÁ HĐ CÓ VAT)	ĐÃ THU TIỀN
57	CHEN GUANG	A12A-02	72.66	69.35	136/2022/HĐMB/VNI	3,962,298,834	3,767,721,659
57	ZHU JIANQIANG	A12A-06	47.69	45.12	104/2022/HĐMB/VNI	2,764,320,710	2,628,572,818
58	ZHANG LI	A12A-07	72.14	68.48	071/2022/HĐMB/VNI	3,740,354,174	3,556,676,067
58	CHEN JIAO JIAO	A15-07	72.14	68.48	141/2022/HĐMB/VNI	4,160,663,535	3,956,345,236
59	LI JIAXIN+	A16-01	72.11	69.00	123/2022/HĐMB/VNI	4,174,924,401	3,969,905,793
59	WANG LIQIN	A17-07	72.14	68.48	150/2022/HĐMB/VNI	3,982,551,248	3,786,979,535
60	SUN JUAN	A19-01	72.11	69.00	053/2022/HĐMB/VNI	4,001,670,415	3,805,159,814
60	CHUNNA JIANG	A19-07	72.14	68.48	097/2022/HĐMB/VNI	4,183,949,173	3,978,487,383
61	FU YANG CN "YING ZH	A20-07	72.14	68.48	128/2022/HĐMB/VNI	4,189,726,143	3,987,054,526
61	HUANG YUNSHUANG	A21-01	72.11	69.00	065/2022/HĐMB/VNI	4,203,886,026	3,997,445,251
62	ZHOU HUIHUI	A21-03	81.33	75.94	045/2022/HĐMB/VNI	4,742,097,249	4,509,226,401
62	LIU XIAONING	A21-07	72.14	68.48	137/2022/HĐMB/VNI	4,195,325,362	3,989,304,921
63	LEI LI	A22-01	72.11	69.00	063/2022/HĐMB/VNI	4,017,952,652	3,820,642,534
63	ZHU JIANQIANG	A22-03	81.33	75.94	107/2022/HĐMB/VNI	4,748,509,957	4,515,324,200
64	DAI YUAN	B05-04	65.55	61.44	124/2022/HĐMB/VNI	3,588,450,914	3,412,232,342
64	FENG CHAO	B06-05	72.54	69.27	066/2022/HĐMB/VNI	4,140,657,481	3,937,321,623
65	YANGJINLAN	B06-06	55.02	52.38	116/2022/HĐMB/VNI	3,169,406,412	3,013,765,919
65	WANG ZIBIN	B08-05	72.54	69.27	044/2022/HĐMB/VNI	3,964,114,679	3,769,448,333
66	ZHOU JIEQIONG	B08-06	55.02	52.38	067/2022/HĐMB/VNI	3,178,964,046	3,022,854,204
66	TU WEIQUN	B09-07	54.84	52.26	059/2022/HĐMB/VNI	3,028,908,694	2,880,167,452
67	CHENG SHUXIN	B09-08	56.65	52.85	047/2022/HĐMB/VNI	3,283,821,033	3,122,561,963
67	ZHAO YANG	B10-05	72.54	69.27	068/2022/HĐMB/VNI	3,975,886,491	3,780,642,065
68	JI GUANGRUI	B11-05	72.54	69.27	072/2022/HĐMB/VNI	4,171,579,252	3,966,724,914
68	CAI WENQING	B11-06	55.02	52.38	129/2022/HĐMB/VNI	3,193,198,820	3,036,389,949
69	WU JING	B11-07	54.84	52.26	098/2022/HĐMB/VNI	3,182,752,151	3,026,456,284
69	LI YINGJU	B12-05	72.54	69.27	133/2022/HĐMB/VNI	4,177,835,101	3,972,691,557
70	HAO XIAOYING	B12A-02	73.13	69.44	054/2022/HĐMB/VNI	4,172,353,170	3,967,460,825
70	CHEN ZIRRAN	B12A-05	72.54	69.27	125/2022/HĐMB/VNI	3,759,814,048	3,575,180,322
71	HUAN FANGFANG	B12A-06	55.02	52.38	074/2022/HĐMB/VNI	3,020,669,390	2,872,332,947
71	ZHAO SHIZHONG	B14-04	65.55	61.44	095/2022/HĐMB/VNI	3,765,161,585	3,580,265,256
72	XU YI	B14-05	72.54	69.27	049/2022/HĐMB/VNI	3,952,257,216	3,758,173,139
72	ZHANG XIAO LEI	B14-06	55.02	52.38	139/2022/HĐMB/VNI	3,169,406,412	3,013,765,919
73	ZHU JIANQIANG	B14-08	56.65	52.85	105/2022/HĐMB/VNI	3,269,164,545	3,108,625,214
73	XU LI	B15-01	51.70	48.48	052/2022/HĐMB/VNI	3,019,114,560	2,870,854,470
74	PAN DANQI	B15-02	73.13	69.44	055/2022/HĐMB/VNI	4,193,705,959	3,987,765,043
74	QIU XIAOHONG	B15-07	54.84	52.26	119/2022/HĐMB/VNI	3,190,927,260	3,034,229,939
75	CHEN HUASHA	B15-08	56.65	52.85	171/2022/HĐMB/VNI	3,558,163,840	3,383,432,580
75	ZHANG YAN	B16-05	72.54	69.27	156/2022/HĐMB/VNI	3,997,685,279	3,801,370,377
76	LI JIAXIN	B16-06	55.02	52.38	122/2022/HĐMB/VNI	3,205,942,334	3,048,507,666

STT	HỌ VÀ TÊN	MÃ CĂN	DT tim tường	DT thông thủy	SỐ HỢP ĐỒNG	GIÁ HỢP ĐỒNG (GIÁ HĐ CÓ VAT)	ĐÃ THU TIỀN
76	CULEI (WANG RUNQI)	B17-02	73.13	69.44	121/2022/HĐMB/VNI	4,040,042,949	3,841,647,983
77	LI DONGXIAO	B17-06	55.02	52.38	134/2022/HĐMB/VNI	3,210,416,119	3,052,761,756
77	LI LONG	B17-08	56.65	52.85	075/2022/HĐMB/VNI	3,311,458,982	3,148,842,692
78	LI JUN	B19-05	72.54	69.27	056/2022/HĐMB/VNI	4,205,807,686	3,999,272,487
78	ZHU DAN	B19-07	54.84	52.38	120/2022/HĐMB/VNI	3,208,831,422	3,051,254,879
79	WANG XIAOHUA	B20-01	51.70	48.48	135/2022/HĐMB/VNI	3,040,133,713	2,148,356,650
79	SUN YANPING	B20-06	55.02	52.38	069/2022/HĐMB/VNI	3,223,701,910	3,065,395,119
80	CHENG YUFENG	B20-07	54.84	52.26	100/2022/HĐMB/VNI	3,213,155,447	3,055,366,563
80	ZHU JIANQIANG	B20-08	56.65	52.85	106/2022/HĐMB/VNI	3,325,138,371	3,161,850,326
81	CHEN QIN	B21-01	51.70	48.48	144/2022/HĐMB/VNI	3,044,210,154	2,894,717,692
81	LI TIANLEI	B21-02	73.13	69.44	057/2022/HĐMB/VNI	4,255,872,311	4,046,878,580
82	HUANG HAIYING	B21-05	72.54	69.27	117/2022/HĐMB/VNI	4,217,246,955	4,010,150,006
82	ZHU DAN	B21-07	54.84	52.26	051/2022/HĐMB/VNI	3,217,547,033	3,059,542,491
83	WEN HSIN CHIEH	B22-02	73.13	69.44	140/2022/HĐMB/VNI	4,067,733,914	3,867,979,124
83	MIAO LIAN KUI	B22-05	72.54	69.27	058/2022/HĐMB/VNI	4,222,966,589	4,015,589,765
84	TUO YATING	B22-06	55.02	52.38	050/2022/HĐMB/VNI	3,085,371,528	2,933,857,831
84	WU MINGHUA	B22-07	54.84	52.26	060/2022/HĐMB/VNI	3,075,275,656	2,924,257,642
85	YU XIAOQING	A16-07	72.14	68.48	155/2022/HĐMB/VNI	4,499,520,029	4,278,561,456
85	LI HUI	A11-02	72.66	69.35	161/2022/HĐMB/VNI	4,399,543,774	4,183,494,748
86	CHEN YUJUN	A15-01	72.11	69.00	159/2022/HĐMB/VNI	4,414,575,099	4,197,787,929
86	WANG LIANGJUN	A15-06	47.69	45.12	156/2022/HĐMB/VNI	3,009,115,899	2,861,346,816
87	NI LIHONG	A18-02	72.66	69.35	158/2022/HĐMB/VNI	4,476,461,553	4,256,635,316
87	WANG BIN	A19-02	72.66	69.35	163/2022/HĐMB/VNI	4,476,461,553	4,256,635,316
88	LIU YING	A08-03	81.33	75.94	165/2022/HĐMB/VNI	4,873,406,941	4,634,087,850
88	SONG DANHONG	A14-06	47.69	45.12	166/2022/HĐMB/VNI	2,904,473,282	2,761,842,899
89	XU ZHIGANG	A18-01	72.11	69.00	164/2022/HĐMB/VNI	4,350,107,258	4,136,485,919
89	JIANG TIANJING	B16-03	81.33	75.94	167/2022/HĐMB/VNI	4,036,254,126	3,838,045,219
90	FAN RUIRUI	B17-03	81.33	75.94	167/2022/HĐMB/VNI	4,036,254,126	3,838,045,214
90	BIAN YUAN	A21-06				3,024,607,209	2,876,077,390
91	HU BO	B20-05			01/2023/HĐMB/VNI	4,372,454,105	4,157,735,376
91	HUNG YI CHUAN	B05-05	72.54	69.27	01/2021/HĐMB/VNI	3,302,865,216	3,140,670,942
92	HUNG YI CHUAN	A06-06	47.69	45.12	02/2021/HĐMB/VNI	2,157,487,248	2,051,539,214
92	HUNG YI CHUAN	B07-01	51.70	48.48	04/2021/HĐMB/VNI	2,294,419,680	2,181,747,285
93	HUNG YI CHUAN	A15-05	47.30	44.13	09/2021/HĐMB/VNI	2,162,524,896	2,056,329,477
93	HUNG YI CHUAN	A18-07	72.14	68.48	16/2021/HĐMB/VNI	3,416,441,280	3,248,669,610
94	HUNG YI CHUAN	A19-06	47.69	45.12	18/2021/HĐMB/VNI	2,157,487,248	2,051,539,214
						554,205,797,358	486,230,409,248
						486,230,409,248	

Tổng số tầng/ dự án 23 tầng -

STT	HỌ VÀ TÊN	MÃ CĂN	DT tim tường	DT thông thủy	SỐ HỢP ĐỒNG	GIÁ HỢP ĐỒNG (GIÁ HĐ CÓ VAT)	ĐÃ THU TIỀN
	Tổng số căn hộ/ dự án		295		căn		
	Tổng số căn hộ đã bán		185		căn		
	Giá trị đã bán trước thuế		494,826,604,508		đồng		
	Thuế GTGT 10%		49,482,660,451		đồng		
	Kinh phí bảo trì 2%		9,896,532,090		đồng		
	Tổng hợp đồng đã ký		554,205,797,049		đồng		
	Tổng số tiền đã thu		486,230,409,248		đồng		
	Dự kiến thu trong tháng 11		#REF!		đồng		

Số liệu chi tiết tổng diện tích thông thủy và diện tích tim tường căn hộ Dự án Viva Plaza

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích Tim tường (m2)
1	4	A01	69.00	72.11
2	4	A02	69.35	72.66
3	4	B01	48.48	51.70
4	4	B02	69.44	73.13
5	4	B03	61.44	65.55
6	4	B04	61.44	65.55
7	4	B05	69.27	72.54
8	4	B06	52.38	55.02
9	4	B07	52.26	54.84
10	4	B08	52.85	56.65
11	5	A01	69.00	72.11
12	5	A02	69.35	72.66
13	5	A03	75.94	81.33
14	5	A04	55.09	59.44
15	5	A05	44.13	47.30
16	5	A06	45.12	47.69
17	5	A07	68.48	72.14
18	5	B01	48.48	51.70
19	5	B02	69.44	73.13
20	5	B03	61.44	65.55
21	5	B04	61.44	65.55
22	5	B05	69.27	72.54
23	5	B06	52.38	55.02
24	5	B07	52.26	54.84
25	5	B08	52.85	56.65
26	6	A01	69.00	72.11
27	6	A02	69.35	72.66
28	6	A03	75.94	81.33
29	6	A04	55.09	59.44
30	6	A05	44.13	47.30
31	6	A06	45.12	47.69
32	6	A07	68.48	72.14
33	6	B01	48.48	51.70
34	6	B02	69.44	73.13
35	6	B03	61.44	65.55
36	6	B04	61.44	65.55
37	6	B05	69.27	72.54
38	6	B06	52.38	55.02
39	6	B07	52.26	54.84
40	6	B08	52.85	56.65
41	7	A01	69.00	72.11
42	7	A02	69.35	72.66

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích Tim tường (m2)
43	7	A03	75.94	81.33
44	7	A04	55.09	59.44
45	7	A05	44.13	47.30
46	7	A06	45.12	47.69
47	7	A07	68.48	72.14
48	7	B01	48.48	51.70
49	7	B02	69.44	73.13
50	7	B03	61.44	65.55
51	7	B04	61.44	65.55
52	7	B05	69.27	72.54
53	7	B06	52.38	55.02
54	7	B07	52.26	54.84
55	7	B08	52.85	56.65
56	8	A01	69.00	72.11
57	8	A02	69.35	72.66
58	8	A03	75.94	81.33
59	8	A04	55.09	59.44
60	8	A05	44.13	47.30
61	8	A06	45.12	47.69
62	8	A07	68.48	72.14
63	8	B01	48.48	51.70
64	8	B02	69.44	73.13
65	8	B03	61.44	65.55
66	8	B04	61.44	65.55
67	8	B05	69.27	72.54
68	8	B06	52.38	55.02
69	8	B07	52.26	54.84
70	8	B08	52.85	56.65
71	9	A01	69.00	72.11
72	9	A02	69.35	72.66
73	9	A03	75.94	81.33
74	9	A04	55.09	59.44
75	9	A05	44.13	47.30
76	9	A06	45.12	47.69
77	9	A07	68.48	72.14
78	9	B01	48.48	51.70
79	9	B02	69.44	73.13
80	9	B03	61.44	65.55
81	9	B04	61.44	65.55
82	9	B05	69.27	72.54
83	9	B06	52.38	55.02
84	9	B07	52.26	54.84
85	9	B08	52.85	56.65
86	10	A01	69.00	72.11
87	10	A02	69.35	72.66

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích Tim tường (m2)
88	10	A03	75.94	81.33
89	10	A04	55.09	59.44
90	10	A05	44.13	47.30
91	10	A06	45.12	47.69
92	10	A07	68.48	72.14
93	10	B01	48.48	51.70
94	10	B02	69.44	73.13
95	10	B03	61.44	65.55
96	10	B04	61.44	65.55
97	10	B05	69.27	72.54
98	10	B06	52.38	55.02
99	10	B07	52.26	54.84
100	10	B08	52.85	56.65
101	11	A01	69.00	72.11
102	11	A02	69.35	72.66
103	11	A03	75.94	81.33
104	11	A04	55.09	59.44
105	11	A05	44.13	47.30
106	11	A06	45.12	47.69
107	11	A07	68.48	72.14
108	11	B01	48.48	51.70
109	11	B02	69.44	73.13
110	11	B03	61.44	65.55
111	11	B04	61.44	65.55
112	11	B05	69.27	72.54
113	11	B06	52.38	55.02
114	11	B07	52.26	54.84
115	11	B08	52.85	56.65
116	12	A01	69.00	72.11
117	12	A02	69.35	72.66
118	12	A03	75.94	81.33
119	12	A04	55.09	59.44
120	12	A05	44.13	47.30
121	12	A06	45.12	47.69
122	12	A07	68.48	72.14
123	12	B01	48.48	51.70
124	12	B02	69.44	73.13
125	12	B03	61.44	65.55
126	12	B04	61.44	65.55
127	12	B05	69.27	72.54
128	12	B06	52.38	55.02
129	12	B07	52.26	54.84
130	12	B08	52.85	56.65
131	13	A01	69.00	72.11
132	13	A02	69.35	72.66

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích Tim tường (m2)
133	13	A03	75.94	81.33
134	13	A04	55.09	59.44
135	13	A05	44.13	47.30
136	13	A06	45.12	47.69
137	13	A07	68.48	72.14
138	13	B01	48.48	51.70
139	13	B02	69.44	73.13
140	13	B03	61.44	65.55
141	13	B04	61.44	65.55
142	13	B05	69.27	72.54
143	13	B06	52.38	55.02
144	13	B07	52.26	54.84
145	13	B08	52.85	56.65
146	14	A01	69.00	72.11
147	14	A02	69.35	72.66
148	14	A03	75.94	81.33
149	14	A04	55.09	59.44
150	14	A05	44.13	47.30
151	14	A06	45.12	47.69
152	14	A07	68.48	72.14
153	14	B01	48.48	51.70
154	14	B02	69.44	73.13
155	14	B03	61.44	65.55
156	14	B04	61.44	65.55
157	14	B05	69.27	72.54
158	14	B06	52.38	55.02
159	14	B07	52.26	54.84
160	14	B08	52.85	56.65
161	15	A01	69.00	72.11
162	15	A02	69.35	72.66
163	15	A03	75.94	81.33
164	15	A04	55.09	59.44
165	15	A05	44.13	47.30
166	15	A06	45.12	47.69
167	15	A07	68.48	72.14
168	15	B01	48.48	51.70
169	15	B02	69.44	73.13
170	15	B03	61.44	65.55
171	15	B04	61.44	65.55
172	15	B05	69.27	72.54
173	15	B06	52.38	55.02
174	15	B07	52.26	54.84
175	15	B08	52.85	56.65
176	16	A01	69.00	72.11
177	16	A02	69.35	72.66

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích Tim tường (m2)
178	16	A03	75.94	81.33
179	16	A04	55.09	59.44
180	16	A05	44.13	47.30
181	16	A06	45.12	47.69
182	16	A07	68.48	72.14
183	16	B01	48.48	51.70
184	16	B02	69.44	73.13
185	16	B03	61.44	65.55
186	16	B04	61.44	65.55
187	16	B05	69.27	72.54
188	16	B06	52.38	55.02
189	16	B07	52.26	54.84
190	16	B08	52.85	56.65
191	17	A01	69.00	72.11
192	17	A02	69.35	72.66
193	17	A03	75.94	81.33
194	17	A04	55.09	59.44
195	17	A05	44.13	47.30
196	17	A06	45.12	47.69
197	17	A07	68.48	72.14
198	17	B01	48.48	51.70
199	17	B02	69.44	73.13
200	17	B03	61.44	65.55
201	17	B04	61.44	65.55
202	17	B05	69.27	72.54
203	17	B06	52.38	55.02
204	17	B07	52.26	54.84
205	17	B08	52.85	56.65
206	18	A01	69.00	72.11
207	18	A02	69.35	72.66
208	18	A03	75.94	81.33
209	18	A04	55.09	59.44
210	18	A05	44.13	47.30
211	18	A06	45.12	47.69
212	18	A07	68.48	72.14
213	18	B01	48.48	51.70
214	18	B02	69.44	73.13
215	18	B03	61.44	65.55
216	18	B04	61.44	65.55
217	18	B05	69.27	72.54
218	18	B06	52.38	55.02
219	18	B07	52.26	54.84
220	18	B08	52.85	56.65
221	19	A01	69.00	72.11
222	19	A02	69.35	72.66

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích Tim tường (m2)
223	19	A03	75.94	81.33
224	19	A04	55.09	59.44
225	19	A05	44.13	47.30
226	19	A06	45.12	47.69
227	19	A07	68.48	72.14
228	19	B01	48.48	51.70
229	19	B02	69.44	73.13
230	19	B03	61.44	65.55
231	19	B04	61.44	65.55
232	19	B05	69.27	72.54
233	19	B06	52.38	55.02
234	19	B07	52.26	54.84
235	19	B08	52.85	56.65
236	20	A01	69.00	72.11
237	20	A02	69.35	72.66
238	20	A03	75.94	81.33
239	20	A04	55.09	59.44
240	20	A05	44.13	47.30
241	20	A06	45.12	47.69
242	20	A07	68.48	72.14
243	20	B01	48.48	51.70
244	20	B02	69.44	73.13
245	20	B03	61.44	65.55
246	20	B04	61.44	65.55
247	20	B05	69.27	72.54
248	20	B06	52.38	55.02
249	20	B07	52.26	54.84
250	20	B08	52.85	56.65
251	21	A01	69.00	72.11
252	21	A02	69.35	72.66
253	21	A03	75.94	81.33
254	21	A04	55.09	59.44
255	21	A05	44.13	47.30
256	21	A06	45.12	47.69
257	21	A07	68.48	72.14
258	21	B01	48.48	51.70
259	21	B02	69.44	73.13
260	21	B03	61.44	65.55
261	21	B04	61.44	65.55
262	21	B05	69.27	72.54
263	21	B06	52.38	55.02
264	21	B07	52.26	54.84
265	21	B08	52.85	56.65
266	22	A01	69.00	72.11
267	22	A02	69.35	72.66

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích Tim tường (m2)
268	22	A03	75.94	81.33
269	22	A04	55.09	59.44
270	22	A05	44.13	47.30
271	22	A06	45.12	47.69
272	22	A07	68.48	72.14
273	22	B01	48.48	51.70
274	22	B02	69.44	73.13
275	22	B03	61.44	65.55
276	22	B04	61.44	65.55
277	22	B05	69.27	72.54
278	22	B06	52.38	55.02
279	22	B07	52.26	54.84
280	22	B08	52.85	56.65
281	23	A01	69.00	72.11
282	23	A02	69.35	72.66
283	23	A03	75.94	81.33
284	23	A04	55.09	59.44
285	23	A05	44.13	47.30
286	23	A06	45.12	47.69
287	23	A07	68.48	72.14
288	23	B01	48.48	51.70
289	23	B02	69.44	73.13
290	23	B03	61.44	65.55
291	23	B04	61.44	65.55
292	23	B05	69.27	72.54
293	23	B06	52.38	55.02
294	23	B07	52.26	54.84
295	23	B08	52.85	56.65
TỔNG CỘNG			**17,604.64**	**18,645.10**

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM
Số: ...../2024/TB-TGĐ-VNL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TP.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2024

THÔNG BÁO
BẢNG GIÁ BÁN CĂN HỘ - DỰ ÁN VIVA PLAZA

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy	Diện tích Tim tường (m2)	Ghi chú	Hướng/view	Đơn giá chưa VAT	Đơn giá có VAT	Giá bán chưa VAT	Giá bán có VAT
1	5	A01	69.00	72.11	2PN/2WC	Tây nam	52,029,000	57,231,900	3,751,811,190	4,126,992,309
2	5	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	49,500,000	54,450,000	3,570,930,000	3,928,023,000
3	5	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	52,541,000	57,795,100	2,716,369,700	2,988,006,670
4	5	B02	69.44	73.13	2PN/2WC	Đông nam	51,941,000	57,135,100	3,798,445,330	4,178,289,863
5	5	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	52,355,000	57,590,500	2,880,572,100	3,168,629,310
6	5	B07	52.26	54.84	1PN+/1WC	Tây bắc	52,355,000	57,590,500	2,871,148,200	3,158,263,020
7	5	B08	52.85	56.65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc	52,448,000	57,692,800	2,971,179,200	3,268,297,120
8	6	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	51,981,000	57,179,100	3,749,909,340	4,124,900,274
9	6	B07	52.26	54.84	1PN+/1WC	Tây bắc	52,432,000	57,675,200	2,875,370,880	3,162,907,968
10	7	A02	69.35	72.66	2PN/2WC	Tây nam	52,163,000	57,379,300	3,790,163,580	4,169,179,938
11	7	A03	75.94	81.33	3PN/2WC	Tây nam; gốc	52,190,000	57,409,000	4,244,612,700	4,669,073,970
12	7	A05	44.13	47.30	1PN/1WC	Đông bắc	53,045,000	58,349,500	2,509,028,500	2,759,931,350
13	7	A06	45.12	47.69	1PN/1WC	Đông bắc	52,909,000	58,199,900	2,523,230,210	2,775,553,231
14	7	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	52,057,000	57,262,700	3,755,391,980	4,130,931,178
15	7	B02	69.44	73.13	2PN/2WC	Đông nam	52,093,000	57,302,300	3,809,561,090	4,190,517,199
16	7	B03	61.44	65.55	2PN/2WC	Đông nam; gố	52,520,000	57,772,000	3,442,686,000	3,786,954,600
17	7	B04	61.44	65.55	2PN/2WC	Tây bắc; gốc	52,361,000	57,597,100	3,432,263,550	3,775,489,905
18	7	B05	69.27	72.54	2PN/2WC	Tây bắc	52,041,000	57,245,100	3,775,054,140	4,152,559,554
19	7	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	52,509,000	57,759,900	2,889,045,180	3,177,949,698
20	7	B07	52.26	54.84	1PN+/1WC	Tây bắc	52,509,000	57,759,900	2,879,593,560	3,167,552,916
21	7	B08	52.85	56.65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc	52,602,000	57,862,200	2,979,903,300	3,277,893,630
22	8	A01	69.00	72.11	2PN/2WC	Tây nam	52,257,000	57,482,700	3,768,252,270	4,145,077,497
23	8	A04	55.09	59.44	2PN/1WC	Đông bắc; gố	52,882,000	58,170,200	3,143,306,080	3,457,636,688
24	8	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	52,773,000	58,050,300	2,728,364,100	3,001,200,510
25	8	B02	69.44	73.13	2PN/2WC	Đông nam	52,169,000	57,385,900	3,815,118,970	4,196,630,867
26	8	B07	52.26	54.84	1PN+/1WC	Tây bắc	52,587,000	57,845,700	2,883,871,080	3,172,258,188
27	8	B08	52.85	56.65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc	52,679,000	57,946,900	2,984,265,350	3,282,691,885
28	9	A01	69.00	72.11	2PN/2WC	Tây nam	52,334,000	57,567,400	3,773,804,740	4,151,185,214
29	9	A02	69.35	72.66	2PN/2WC	Tây nam	52,316,000	57,547,600	3,801,280,560	4,181,408,616
30	9	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	52,210,000	57,431,000	3,766,429,400	4,143,072,340
31	9	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	52,850,000	58,135,000	2,732,345,000	3,005,579,500
32	9	B05	69.27	72.54	2PN/2WC	Tây bắc	52,192,000	57,411,200	3,786,007,680	4,164,608,448
33	10	A06	45.12	47.69	1PN/1WC	Đông bắc	53,142,000	58,456,200	2,534,341,980	2,787,776,178
34	10	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	52,287,000	57,515,700	3,771,984,180	4,149,182,598
35	10	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	52,927,000	58,219,700	2,736,325,900	3,009,958,490
36	10	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	52,741,000	58,015,100	2,901,809,820	3,191,990,802
37	11	A05	44.13	47.30	1PN/1WC	Đông bắc	53,356,000	58,691,600	2,523,738,800	2,776,112,680
38	11	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	52,363,000	57,599,300	3,777,466,820	4,155,213,502
39	11	B02	69.44	73.13	2PN/2WC	Đông nam	52,398,000	57,637,800	3,831,865,740	4,215,052,314
40	12	A01	69.00	72.11	2PN/2WC	Tây nam	52,564,000	57,820,400	3,790,390,040	4,169,429,044
41	12	A02	69.35	72.66	2PN/2WC	Tây nam	52,546,000	57,800,600	3,817,992,360	4,199,791,596
42	12	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	52,440,000	57,684,000	3,783,021,600	4,161,323,760
43	12	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	53,082,000	58,390,200	2,744,339,400	3,018,773,340
44	12	B02	69.44	73.13	2PN/2WC	Đông nam	52,475,000	57,722,500	3,837,496,750	4,221,246,425
45	12	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	52,895,000	58,184,500	2,910,282,900	3,201,311,190
46	13	A03	75.94	81.33	3PN/2WC	Tây nam; gốc	52,037,000	57,240,700	4,232,169,210	4,655,386,131
47	13	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	52,541,000	57,795,100	2,716,369,700	2,988,006,670

Số tt	Tầng	Mã Căn	Diện tích thông thủy	Diện tích Tim tường (m2)	Ghi chú	Hướng/view	Đơn giá chưa VAT	Đơn giá có VAT	Giá bán chưa VAT	Giá bán có VAT
48	13	B07	52.26	54.84	1PN+/1WC	Tây bắc	52,355,000	57,590,500	2,871,148,200	3,158,263,020
49	13	B08	52.85	56.65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc	52,448,000	57,692,800	2,971,179,200	3,268,297,120
50	14	A01	69.00	72.11	2PN/2WC	Tây nam	52,106,000	57,316,600	3,757,363,660	4,133,100,026
51	14	A02	69.35	72.66	2PN/2WC	Tây nam	52,086,000	57,294,600	3,784,568,760	4,163,025,636
52	14	A04	55.09	59.44	2PN/1WC	Đông bắc; gố	52,728,000	58,000,800	3,134,152,320	3,447,567,552
53	14	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	51,981,000	57,179,100	3,749,909,340	4,124,900,274
54	14	B07	52.26	54.84	1PN+/1WC	Tây bắc	52,432,000	57,675,200	2,875,370,880	3,162,907,968
55	15	B05	69.27	72.54	2PN/2WC	Tây bắc	52,477,000	57,724,700	3,806,681,580	4,187,349,738
56	15	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	52,951,000	58,246,100	2,913,364,020	3,204,700,422
57	16	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	53,212,000	58,533,200	2,751,060,400	3,026,166,440
58	17	A01	69.00	72.11	2PN/2WC	Tây nam	52,767,000	58,043,700	3,805,028,370	4,185,531,207
59	17	A02	69.35	72.66	2PN/2WC	Tây nam	52,747,000	58,021,700	3,832,597,020	4,215,856,722
60	17	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	53,287,000	58,615,700	2,754,937,900	3,030,431,690
61	17	B07	52.26	54.84	1PN+/1WC	Tây bắc	53,098,000	58,407,800	2,911,894,320	3,203,083,752
62	18	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	53,361,000	58,697,100	2,758,763,700	3,034,640,070
63	18	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	53,171,000	58,488,100	2,925,468,420	3,218,015,262
64	18	B07	52.26	54.84	1PN+/1WC	Tây bắc	53,171,000	58,488,100	2,915,897,640	3,207,487,404
65	19	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	53,431,000	58,774,100	2,762,382,700	3,038,620,970
66	19	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	53,243,000	58,567,300	2,929,429,860	3,222,372,846
67	20	A01	69.00	72.11	2PN/2WC	Tây nam	52,980,000	58,278,000	3,820,387,800	4,202,426,580
68	20	A02	69.35	72.66	2PN/2WC	Tây nam	52,961,000	58,257,100	3,848,146,260	4,232,960,886
69	21	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	53,385,000	58,723,500	2,937,242,700	3,230,966,970
70	21	B08	52.85	56.65	2PN/1WC	Tây bắc; gốc	53,478,000	58,825,800	3,029,528,700	3,332,481,570
71	22	A02	69.35	72.66	2PN/2WC	Tây nam	53,102,000	58,412,200	3,858,391,320	4,244,230,452
72	22	A06	45.12	47.69	1PN/1WC	Đông bắc	53,862,000	59,248,200	2,568,678,780	2,825,546,658
73	22	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	52,994,000	58,293,400	3,822,987,160	4,205,285,876
74	23	A01	69.00	72.11	2PN/2WC	Tây nam	53,076,000	58,383,600	3,827,310,360	4,210,041,396
75	23	A02	69.35	72.66	2PN/2WC	Tây nam	53,056,000	58,361,600	3,855,048,960	4,240,553,856
76	23	A07	68.48	72.14	2PN/2WC	Đông bắc	52,948,000	58,242,800	3,819,668,720	4,201,635,592
77	23	B01	48.48	51.70	1PN+/1WC	Đông nam	53,598,000	58,957,800	2,771,016,600	3,048,118,260
78	23	B06	52.38	55.02	1PN+/1WC	Tây bắc	53,408,000	58,748,800	2,938,508,160	3,232,358,976
			4,642.20	**4,898.99**	**CỘNG**			**4,516,076,400**	**257,617,023,970**	**283,378,726,367**

Thông báo này có hiệu lực kể từ ngày 15/08/2024 cho đến khi có thông báo mới thay thế.

Trân trọng!

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS VIỆT NAM

Tổng giám đốc

Hồ Đắc Hưng

CÔNG TY TNHH
THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
Số: A.002/25/SaigonPA/HĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ

- *Căn cứ Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;*
- *Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;*
- *Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ về thẩm định giá;*
- *Căn cứ Thông báo số 1315/TB-BTC ngày 29/12/2023 của Bộ Tài Chính về việc công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tài sản năm 2023 tại doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;*
- *Căn cứ vào chức năng quyền hạn của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Sài Gòn;*
- *Căn cứ vào nhu cầu và khả năng hai bên.*

Hôm nay, ngày 17 tháng 1 năm 2025, tại trụ sở **CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN – SAIGON PA**, các bên gồm có:

Bên Thuê Dịch Vụ (*gọi tắt là Bên A*):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM
Mã số thuế : 0304867926

Địa chỉ : 205/51-53-55 Phạm Hữu Lầu, Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện : **Ông Hồ Đắc Hưng** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bên Cung Cấp Dịch Vụ *(gọi tắt là Bên B)*:

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM.

Mã số thuế : 0309509811

Điện thoại : (028) 39956939 Fax: (028) 39956596

Đại diện : **Bà Nguyễn Thị Diệu Vi** Chức vụ: **Giám Đốc**

(Theo giấy ủy quyền số 50/22/SaigonPA-HĐTV ngày 12/07/2022 của Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn)

Sau khi trao đổi và thoả thuận, hai bên thống nhất ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản với những điều khoản và điều kiện sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Theo yêu cầu của Bên A, Bên B đồng ý nhận thực hiện dịch vụ thẩm định giá trị tài sản:

- Giá trị sàn thương mại (tổng diện tích sàn xây dựng 5.964 m^2) và 78 căn hộ chung cư (tổng diện tích thông thủy 4.642,2 m^2 theo danh mục đính kèm) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hồ sơ pháp lý Bên A cung cấp cho bên B gồm có các tài liệu sau:

- Biên bản thỏa thuận về việc bồi thường nhà và quyền sử dụng đất thực hiện dự án giữa ông Trần Văn Hoan và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Việt Nam ngày 16/3/2010;
- Thông báo về việc xác nhận thực hiện nghĩa vụ thuế của người nộp thuế số: 1395/TB-CCT ngày 22/4/2020 của Chi Cục thuế khu vực Quận 7 – huyện Nhà Bè;
- Thông báo nộp thuế trước bạ nhà đất số: 3035-10 ngày 22/6/2010 của Chi Cục thuế Quận 7;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số: 3034-10 ngày 22/6/2010 của Chi Cục thuế Quận 7;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số: 3036-10 ngày 22/6/2010 của Chi Cục thuế Quận 7;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số: 3618-11/TBa ngày 5/7/2011 của Chi Cục thuế Quận 7;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số: 4478-10/TBa ngày 7/9/2011 của Chi Cục thuế Quận 7;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 14/11/2007 của Chi Cục thuế Quận 7;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số: 4537-10/TBa ngày 8/9/2010 của Chi Cục thuế Quận 7;
- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: 8272/TB-CT ngày 1/7/2016 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số: 4487/QĐ-UBND ngày 9/9/2014 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam để đầu tư dự án trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư tại phường Phú Mỹ, Quận 7;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 881644 và số vào sổ cấp GCN: CT01251 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1/7/2010;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 881643 và số vào sổ cấp GCN: CT01250 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1/7/2010;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BA 881645 và số vào sổ cấp GCN: CT01252 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1/7/2010;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BB 694089 và số vào sổ cấp GCN: CT02091 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2010;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BB 694088 và số vào sổ cấp GCN: CT02094 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2010;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BB 694087 và số vào sổ cấp GCN: CT02093 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2010;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BB 694086 và số vào sổ cấp GCN: CT02092 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2010;
- Kế hoạch số: 10547/KH-SXD-QLCLXD ngày 6/11/2024 của Sở Xây dựng về kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình;
- Công văn số: 1954/UBND-QLĐT ngày 1/7/2014 của UBND Quận 7 về việc chấp thuận đầu tư dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam làm chủ đầu tư tại phường Phú Mỹ, Quận 7;
- Bản vẽ tổng mặt bằng toàn khu do Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận ngày 30/5/2014;
- Công văn số: 1668/SQHKT-QHKV1 ngày 30/4/2015 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại Phường Phú Mỹ, Quận 7;
- Giấy phép quy hoạch số: 66/GPQH ngày 1//8/2013 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- Giấy phép xây dựng số: 218/GPXD của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/11/2016;
- Công văn số: 961/HĐXD-QLTK ngày 14/10/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình;
- Công văn số: 3970/SQHKT-QHKV1 ngày 29/10/2013 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chung cư Vinaland Tower tại Phường Phú Mỹ, Quận 7;
- Công văn số: 582/NT-PCCC ngày 1/10/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc nghiệm thu phòng cháy chữa cháy;
- Số liệu tổng diện tích sàn thương phẩm (diện tích thông thủy) căn hộ của Dự án Viva Plaza (Vinaland Tower);
- Số liệu chi tiết các căn hộ đã bán và 78 căn hộ chưa bán của Dự án Viva Plaza (Vinaland Tower);

3. Nội dung công việc bao gồm:

- Xác định giá trị tài sản thẩm định hình thành trong tương lai bao gồm phần giá trị sàn thương mại (có tổng diện tích sàn xây dựng 5.964 m^2) và 78 căn hộ chung cư chưa bán (có tổng diện tích thông thủy 4.642,2 m^2 theo danh mục đính kèm) của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh trong điều kiện giả định chủ đầu tư thực hiện Dự án theo đúng quy định của Nhà

nước, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất liên quan đến tài sản thẩm định giá.

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

- Vay vốn

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

1. Nhận Chứng thư thẩm định giá và thanh toán đầy đủ tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

2. Được cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá kèm theo Báo cáo thẩm định.

3. Yêu cầu Bên B cung cấp thêm hoặc sao y văn bản Chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá và trả thêm tiền chi phí tương ứng với số lượng văn bản đã yêu cầu.

4. Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho Bên B toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ được yêu cầu thẩm định giá và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với tính hợp pháp của các hồ sơ tài liệu đó.

5. Hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng khi có yêu cầu.

6. Sử dụng chứng thư thẩm định giá đúng mục đích như đã nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này. Bên B không chịu trách nhiệm trong trường hợp Bên A sử dụng chứng thư thẩm định giá sai mục đích so với mục đích thẩm định nêu trong chứng thư thẩm định giá.

7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

1. Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ và kịp thời toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá và hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng, thu thập thông tin liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá.

2. Yêu cầu Bên A thanh toán tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

3. Từ chối thực hiện thẩm định giá hồ sơ theo yêu cầu Bên A khi nhận thấy hồ sơ đó không đủ điều kiện pháp lý để thực hiện việc thẩm định.

4. Đảm bảo chất lượng và giá trị pháp lý của Chứng thư thẩm định giá, hoàn thành công việc thẩm định giá theo thỏa thuận đúng thời hạn khi Bên A đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu Bên B.

5. Bên B cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá và báo cáo thẩm định giá cho Bên A.

6. Thông báo ngay cho Bên A khi hồ sơ thẩm định giá không đầy đủ theo yêu cầu, các vấn đề phát sinh trong quá trình thẩm định hiện trạng hồ sơ, các yêu cầu hỗ trợ đối với Bên A.

7. Bảo mật các thông tin do Bên A cung cấp và các thông tin liên quan trong quá trình thẩm định giá bí mật nghề nghiệp và chỉ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu.

8. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá của mình. Trong trường hợp kết quả thẩm định giá không đúng, gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định pháp luật.

9. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả của Chứng thư thẩm định giá, Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng với Bên A (có văn bản giải trình về cơ sở pháp lý của việc thẩm định giá) để giải quyết.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

1. Công việc thẩm định giá được tiến hành trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng được ký kết.

2. Trong vòng 02 ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực Bên A phải cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá cho Bên B.

3. Trường hợp Bên A chậm cung cấp hồ sơ tài liệu theo thời gian thỏa thuận nêu tại mục 2 Điều này, thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ ngày Bên A cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu cho Bên B.

4. Trường hợp Bên A có nhu cầu thẩm định giá bổ sung các tài sản ngoài danh mục thì các bên sẽ thỏa thuận cụ thể về thời gian, phí dịch vụ, quy trình thẩm định giá đối với các tài sản phát sinh này.

ĐIỀU 6: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Phí dịch vụ thẩm định tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là: **90.000.000 VNĐ**

(Bằng chữ: Chín mươi triệu đồng)

- Phí thẩm định trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

2. Tiến độ thanh toán:

- Đợt 1: Tạm ứng 50% ngay khi tiến hành khảo sát tài sản thực tế.
- Đợt 2: Thanh toán toàn bộ phần phí thẩm định giá còn lại trước khi nhận chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá

3. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên B chi tiết như sau:

Số tài khoản : 114002941730
Tên thụ hưởng : CTY TNHH THAM DINH GIA SAI GÒN
Mở tại : Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 7.

ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI BỔ SUNG HỢP ĐỒNG

1. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản do người đại diện có thẩm quyền của hai bên ký.

2. Những sửa đổi, bổ sung (nếu có) sẽ có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp đồng này và các phụ lục Hợp đồng (nếu có).

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng được xem chấm dứt, tự động thanh lý, các bên hoàn thành quyền và nghĩa vụ của mình trong các trường hợp sau:

- Hai bên hoàn thành các công việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- Hai bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

2. Trường hợp Bên A muốn chấm dứt Hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên B 02 ngày và phải thanh toán cho Bên B tiền phí dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc mà Bên B đã thực hiện. Phí này do hai bên thống nhất xác định.

3. Trường hợp Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên A 02 ngày và hoàn lại cho Bên A toàn bộ số tiền phí dịch vụ mà Bên B đã nhận.

4. Trường hợp Bên B đã hoàn thành công việc thẩm định giá, phát hành chứng thư nhưng Bên A không nhận Chứng thư thẩm định giá, Bên A vẫn phải thanh toán hết phần phí dịch vụ thẩm định giá còn lại theo thỏa thuận nêu tại Điều 6 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trên.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc tranh chấp phát sinh, hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc trên tinh thần tương trợ lẫn nhau. Nếu không tự giải quyết được hai bên có quyền đưa vụ việc ra cơ quan tòa án có thẩm quyền giải quyết theo đúng qui định của pháp luật.

3. Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá này có hiệu lực từ ngày hai bên ký kết hợp đồng.

4. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A **TỔNG GIÁM ĐỐC**	**ĐẠI DIỆN BÊN B** **GIÁM ĐỐC**
HỒ ĐẮC HƯNG	**NGUYỄN THỊ DIỆU VI**

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 04/25/SaigonPA/CV	----------
V/v: Điều chỉnh nội dung Chứng thư, báo cáo thẩm định giá số 012/2025/A.007 ngày 22/01/2025.	*TP.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2025*

Kính gửi: **Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam**

Qua rà soát lại nội dung Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo thẩm định giá số 012/2025/A.007 phát hành ngày 22/01/2025, Công ty Thẩm định giá Sài Gòn điều chỉnh lại một số nội dung như sau.

Điều chỉnh lại nội dung "**Thông tin về tài sản thẩm định giá"** tại mục 3. của Chứng thư và mục 2.2. của Báo cáo thẩm định giá:

"*Giá trị tài sản thẩm định giá gồm quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sàn thương mại (tổng diện tích sàn xây dựng 5.964 m2) và 78 căn hộ chung cư (tổng diện tích thông thủy 4.642,2 m2 theo danh mục đính kèm) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.*"

Điều chỉnh lại nội dung bảng "**Giá trị tài sản thẩm định giá**" tại mục 9. của Chứng thư và mục 7. của Báo cáo thẩm định giá:

Danh mục	***Giá trị (VND)***
Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu 78 căn hộ chung cư (tổng diện tích thông thủy 4.642,2 m^2 theo danh mục đính kèm) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.	*180.848.124.653*
Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sàn thương mại (tổng diện tích sàn xây dựng 5.964 m^2) hình thành trong tương lai của Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ và chung cư Vinaland Tower (nay là Dự án Viva Plaza) tại Khu phố 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.	*76.375.633.201*
Tổng giá trị	***257.223.757.855***

Các nội dung khác của Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo thẩm định giá số 012/2025/A.007 không thay đổi so với bản phát hành ngày 22/01/2025.

Bằng văn bản này, Công ty Thẩm định giá Sài Gòn xin thông báo đến Quý Công ty những nội dung thay đổi trên./.

Nơi nhận:	**P.GIÁM ĐỐC**
- Như trên;	
- Lưu Vp.	
	ThS. LÊ LỰC QUANG