

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN LONG HUNG PHÁT**

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

Số: 60./2024 - CV-LHP2

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2024

V/v: thông báo nhà ở hình thành tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh đối với 54 lô nhà ở thấp tầng thuộc một phần Khu số 2 - Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát là chủ đầu tư Dự án Khu đô thị Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019.

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát xin báo cáo kết quả thực hiện dự án tại khu II và một phần khu IV của dự án Khu đô thị Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai như sau:

I. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Aqua Riverside City.
- Tổ chức thực hiện dự án: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị gồm các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch với sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.
- Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng khoảng 76,75ha thuộc khu 2, khu 4 trong dự án Aqua Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 số 491/QĐ-UBND ngày 20/2/2012 và quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Địa điểm thực hiện: Tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.660.000.000.000 đồng (Hai nghìn sáu trăm sáu mươi tỷ đồng).
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - Giai đoạn 1 (2019-2022): Khu 1 thực hiện công tác cắm mốc thực địa, lập Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống HTKT và HTXH, xây dựng nhà mẫu, kinh doanh và trồng cây xanh. Lập hồ sơ thiết kế và xây dựng các công trình giáo dục: trường THPT, nhà trẻ, tiểu học.
 - Giai đoạn 2 (2022-2030): Khu 4 thực hiện công tác cắm mốc thực địa, lập Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống HTKT và HTXH như trụ sở hành chính, nhà văn hóa, trạm XLNT và 04 trạm bu chính viễn thông.
 - Giai đoạn 3 (sau 2030): đầu tư hoàn thiện các công trình chung cư trong dự án và các công trình dịch vụ. Hoàn thiện hệ thống HTKT đô thị. Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống công viên cây xanh và cách ly Sông Trong, hoàn thiện dự án.

II. Pháp lý của dự án

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,...của Dự án)

- Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về quyết định chủ trương đầu tư của dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...)

- Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/2/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Aquacity;

- Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 4/5/2012 về việc đính chính Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/2/2012;

- Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 2985/QĐĐC-UBND ngày 25/8/2017 của UBND tỉnh về việc đính chính Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20/7/2017;

- Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 16/09/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Aqua Riverside City” quy mô 76,75ha;

- Công văn số 3622/SXD-QLXD ngày 22/08/2019 của Sở Xây dựng về thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, thoát nước, cây xanh, vỉa hè) giai đoạn 2, quy mô 81ha của dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, TP Biên Hòa;

- Văn bản số 1642/SXD-QLXD v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hệ thống đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh, trạm XLNT) của Dự án Aqua Riverside City, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Sở Xây Dựng - UBND Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/9/2019;

- Công văn số 635/SXD-QLXD ngày 18/2/2020 của Sở Xây dựng về thẩm định thiết kế cơ sở bổ sung các công trình gồm: cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh và bể XLNT Dự án Aqua Riverside City, xã Long Hưng, TP Biên Hòa;

- Quyết định số 01A.1/2019-QĐ-LHP2 ngày 20/02/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạng mục công trình: Giao thông và hạ tầng kỹ thuật của dự án Aqua Riverside City;

- Căn cứ Giấy Chứng Nhận số 53/TD-PCCC thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy do Phòng CS PCCC và CNCH – Công an Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/03/2020;

- Giấy phép xây dựng hạng mục Giao thông và Hạ tầng kỹ thuật số 74/GPXD ngày 25/09/2020 do Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai cấp;

- Giấy phép xây dựng hạng mục Giao thông và Hạ tầng kỹ thuật Đường số 1(45m) và Đường số 2(33m) số 75/GPXD ngày 12/10/2020 do Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai cấp;

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...)

- Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) và các quyết định điều chỉnh số 1587/QĐ-UBND ngày 29/5/2014, số 893/QĐ-UBND ngày 13/4/2015;

- Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 23/11/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2) và các quyết định điều chỉnh số 1588/QĐ-UBND ngày 29/5/2014, số 891/QĐ-UBND ngày 13/4/2015;

- Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/07/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty TNHH đầu tư bất động sản Long Hưng Phát tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Aqua City;

- Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 2845/2020, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/05/2020;

4. Các giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 180941, BV 634198, BV 634196

5. Hồ sơ nghiệm thu hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ xây dựng:

- Văn bản số 5767/SXD-QLCLXD ngày 28/10/2020 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng hạng mục công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, kèm theo Biên bản 87/BBKT-2023 ngày 25/12/2023.

- Văn bản số 46/NT-PCCC ngày 04/04/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công An Tỉnh Đồng Nai về việc nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy hạ tầng kỹ thuật phân khu B1a (Thuộc một phần phân khu II+IV).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 20/04/2023 giữa chủ đầu tư và các nhà thầu.

- Văn bản số 4074/SGTVT-QLCLCTGT về việc thẩm định an toàn giao thông giai đoạn trước khi khai thác hạng mục Đường giao thông phân khu B1a (một phần phân khu II+IV) thuộc dự án Aqua Riverside City.

- Văn bản số 579/TB-SXD ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả chấp thuận công tác nghiệm thu hoàn thành các đoạn tuyến đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật tại phân khu II +IV thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.kèm theo Biên bản 50/BBKT-2020 ngày 15/10/2020.

6. Về tình hình thực hiện dự án

- Dự án đã hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư, đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định và đã được cấp Giấy chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.

- Đối với phần hạ tầng kỹ thuật của khu vực, đến thời điểm báo cáo, chủ đầu tư đã hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án. Phần hạ tầng kỹ thuật đã được các Ban ngành kiểm tra thực địa và Sở Xây dựng thông báo tại văn bản số 5767/SXD-QLCLXD ngày 28/10/2020 và chấp thuận công tác nghiệm

thu hoàn thành hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật tại văn bản số 579/TB-SXD ngày 27/12/2023.,

- Đối với các căn nhà ở thấp tầng, đến nay đã xây dựng hoàn thành 54/54 căn nhà thấp tầng trong phân khu II, một phần khu IV, đang tiếp tục triển khai các căn còn lại.

7. Về bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng:

- Ngày 21/08/2023 Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB Bank) chi nhánh Bắc Sài Gòn đã ký Hợp đồng bảo lãnh số 136712.23.201.6876241.TD Theo đó, các bên thống nhất việc thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ đối với 568 lô nhà ở thấp tầng tại một phần phân khu II+IV thuộc dự án Aqua Riverside City (đã bao gồm 54 lô nhà trong tờ trình này). Chi tiết thực hiện việc bảo lãnh theo Thỏa thuận đã được ký kết và theo đúng quy định của pháp luật.

- Căn cứ quy định về điều kiện của bất động sản được đưa vào kinh doanh trong các dự án phát triển nhà ở theo Luật Kinh doanh bất động sản 2023, Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Long Hưng Phát kính đề nghị Quý Sở xem xét, chấp thuận về việc đủ điều kiện đưa bất động sản được đưa vào kinh doanh đối với 54 lô nhà ở thấp tầng (danh sách đính kèm) thuộc một phần phân khu II +IV thuộc dự án Aqua Riverside City, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích,)

Thông tin chi tiết 54 căn nhà ở thấp tầng hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua ghi nhận tại Phụ lục đính kèm Công văn này.

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua (Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

Đối với 54 căn nhà ở hình thành trong tương lai, đã đảm bảo đáp ứng các điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản, cụ thể

1. Các giấy tờ về quyền sử dụng đất của dự án

Dự án Aqua Riverside City do Công ty thực hiện đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 54 căn nhà ở thấp tầng) theo các quyết định nêu tại Mục II.3 Công văn này.

2. Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng

Đối với đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xin đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai: Dự án đã được cấp phép xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật tại văn bản số 74/GPXD ngày 25/09/2020; cấp phép xây dựng Đường giao thông số 1 (45m); đường số 2 (33m) và hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh vỉa hè) tại văn bản số 75/GPXD ngày 12/10/2020.

Đối với công trình nhà ở: các công trình nhà ở thuộc dự án Khu đô thị Aqua Riverside City đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày

20/02/2012 và các quyết định điều chỉnh của UBND tỉnh Đồng Nai. Căn cứ điểm h, khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng hiện hành thì các trường hợp nhà ở thấp tầng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng.

3. Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng

- Hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở: hồ sơ thiết kế nhà ở đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 5039/SXD-QLXD ngày 23/9/2029; Văn bản số 01B/2022-QĐ-LHP2 ngày 05/01/2022 của Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Long Hưng Phát về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau TKCS công trình nhà ở riêng lẻ và câu lạc bộ.

- Thông báo khởi công xây dựng đối với nhà ở thấp tầng: Thông báo tại văn bản số 01/2022-TB-LHP2 ngày 10/01/2022 của Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Long Hưng Phát.

4. Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án

- Văn bản số 46/NT-PCCC ngày 04/04/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công An Tỉnh Đồng Nai về việc nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy hạ tầng kỹ thuật phân khu B1a (Thuộc một phần phân khu II+IV);

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 20/04/2023 giữa chủ đầu tư và các nhà thầu;

- Văn bản số 4074/SGTVT-QLCLCTGT về việc thẩm định an toàn giao thông giai đoạn trước khi khai thác hạng mục Đường giao thông phân khu B1a (một phần phân khu II+IV) thuộc dự án Aqua Riverside City;

- Văn bản số 579/TB-SXD ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả chấp thuận công tác nghiệm thu hoàn thành các đoạn tuyến đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật tại phân khu II +IV thuộc dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Về thể chấp dự án, quyền sử dụng đất, nhà ở hình thành trong tương lai:

- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát đã thế chấp quyền sử dụng đất các lô nhà ở tại một phần phân khu II+IV thuộc dự án Aqua Riverside City tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB Bank).

- Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB Bank) đã có văn bản số 191/MB-BSG-2022 ngày 09/08/2022 về việc không phải giải chấp đối với tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất tại khu 2 và một phần khu 4 thuộc dự án.

6. Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản

Dự án Aqua Riverside City của Công ty TNHH Đầu tư BĐS Long Hưng Phát đã gửi Công văn 46A/2024-CV-LHP2 ngày 1/8/2024 gửi Sở Xây dựng và UBND tỉnh Đồng Nai về cung cấp hồ sơ công bố thông tin dự bất động sản hình thành trong tương lai.

Đồng thời, Công ty TNHH Đầu tư BĐS Long Hưng Phát cũng thực hiện việc đăng tải danh mục hồ sơ pháp lý dự án liên quan đến dự án bất động sản trên website: <https://aquacity.com.vn/danh-muc-cong-bo-phap-ly-du-an-khu-do-thi-aqua-riverside-city/>


V. Các cam kết của chủ đầu tư dự án

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.
2. Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.
3. Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.
4. Công ty Long Hưng Phát cam kết với Sở Xây dựng rằng toàn bộ khu vực 54 căn nhà ở thấp tầng trong hồ sơ nộp nêu trên đều được chủ đầu tư thực hiện đúng theo quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND tỉnh đã phê duyệt cho khu vực này. Đồng thời, Công ty cũng khẳng định khu vực này không nằm trong phạm vi điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 mà công ty đang đề xuất với các sở ngành tỉnh Đồng Nai. Ngoài ra, phạm vi khu vực không điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 này công ty cũng đang đề xuất các cơ quan chức năng tỉnh cập nhật vào các quy hoạch cấp trên để đảm bảo sự đồng bộ.
5. Công ty Long Hưng Phát cam kết thực hiện giải chấp một phần hoặc toàn bộ quyền sử dụng đất liên quan trước khi ký hợp đồng mua bán với khách hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật nhà ở năm 2023
6. Về nghĩa vụ tài chính về đất đai và các loại thuế phí, lệ phí liên quan đến đất đai: Công ty Long Hưng Phát cam kết đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất và các loại thuế phí liên quan khi nhận chuyển nhượng dự án từ công ty TNHH Thành phố Aqua Dona, dự án đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Công ty chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết nghĩa vụ tài chính này.

VI. Đề nghị của chủ đầu tư

Căn cứ quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh trong các dự án phát triển nhà ở tại Điều 24 của Luật Kinh doanh Bất động sản 2023, Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Long Hưng Phát kính đề nghị Quý Sở xem xét, chấp thuận về việc đủ điều kiện đưa bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với 54 lô nhà ở thấp tầng thuộc một phần Khu số 2, 4 của dự án Khu đô thị Aqua Riverside City, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Kính mong Quý Sở quan tâm, giải quyết.

Trân trọng./. 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐTV: báo cáo;
- Lưu VT;
- Đính kèm:
 - + Danh sách nhà ở HTTTL;
 - + Tổng mặt bằng định vị;
 - + Các VBPL.



NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG

BẢNG THÔNG KÊ NHÀ THÁP TẦNG DÂY GV2-05, T12-12, T22-01 _ DỰ ÁN AQUA RIVERSIDE CITY

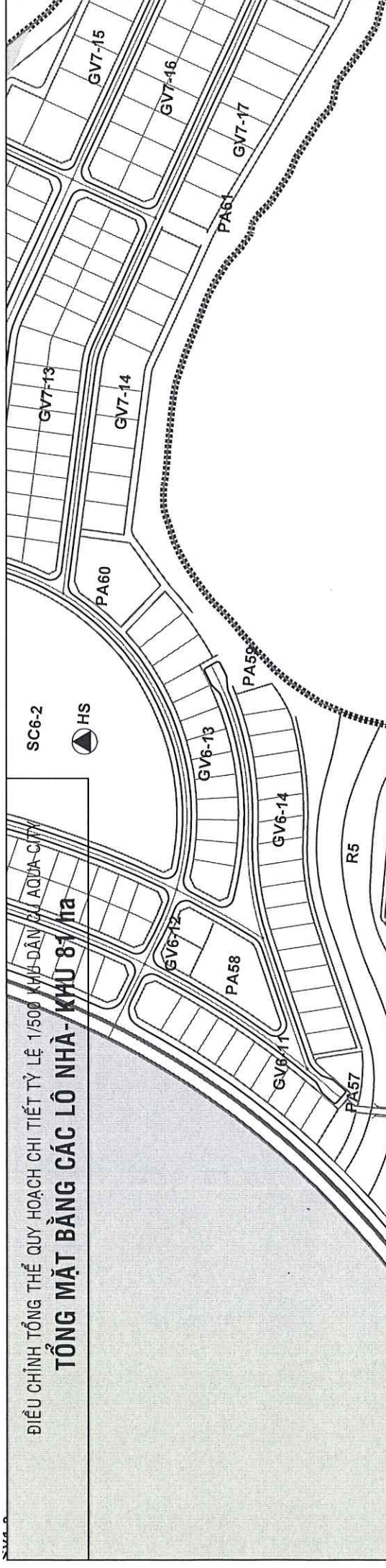
Đính kèm công văn số:/2024-CV-LHP2 ngày ... tháng ... năm 2024

STT	Ký hiệu căn	Chức năng	Kích thước lô đất xây dựng (m2)	Diện tích đất (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	Thuộc một phần	Mục đích sử dụng	Số vào sổ cấp giấy CN	Ngày cấp	Cơ quan cấp
1	GV2-5(01)	Biệt thự đơn lập	15.1x25	375.2	28.1%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
2	GV2-5(02)	Biệt thự đơn lập	15x(25-25.2)	376.9	28.0%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
3	GV2-5(03)	Biệt thự đơn lập	15x(25.2-25)	376.9	28.0%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
4	GV2-5(04)	Biệt thự đơn lập	(15.1~15)x25	377.5	28.0%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
5	GV2-5(05)	Biệt thự đơn lập	(15.1x(25.1-25.2)	378.6	27.9%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
6	GV2-5(06)	Biệt thự đơn lập	15.17x(25.2-25.3)	380	27.8%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
7	GV2-5(07)	Biệt thự đơn lập	15.17x(25.3-25.4)	381.6	27.7%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
8	GV2-5(09)	Biệt thự đơn lập	15.4x25.5	385.9	27.4%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
9	GV2-5(10)	Biệt thự đơn lập	15.5x25.8	388.5	27.2%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
10	GV2-5(12)	Biệt thự đơn lập	15.7x26.8	398.4	26.5%	3	331.2	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634196	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
11	T12-12(02)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
12	T12-12(03)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
13	T12-12(04)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
14	T12-12(05)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
15	T12-12(06)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
16	T12-12(07)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
17	T12-12(09)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
18	T12-12(10)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
19	T12-12(11)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
20	T12-12(12)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
21	T12-12(13)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
22	T12-12(14)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
23	T12-12(15)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
24	T12-12(16)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
25	T12-12(17)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
26	T12-12(18)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
27	T12-12(19)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
28	T12-12(20)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
29	T12-12(21)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
30	T12-12(22)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
31	T12-12(23)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
32	T12-12(24)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
33	T12-12(25)	Nhà phố liền kề	(5.2-10.2)x20	191.6	41.4%	3	235.8	25	Đất ở tại nông thôn	BV 634198	26/6/2015	Sở TNMT Đồng Nai
34	T22-01(01)	Nhà phố liền kề	(3-8)x20	147.5	48.5%	3	206.5	25	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
35	T22-01(03)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
36	T22-01(04)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
37	T22-01(06)	Nhà phố liền kề	(3-8)x20	147.5	48.5%	3	206.5	25	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
38	T22-01(07)	Nhà phố liền kề	6.75x20	135	70.0%	3	253	25	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
39	T22-01(08)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
40	T22-01(09)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
41	T22-01(10)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai

22
TY
AU T
G SA
G PH
G NA

42	T22-01(11)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
43	T22-01(12)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
44	T22-01(13)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
45	T22-01(15)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	225.8	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
46	T22-01(16)	Nhà phố liên kế	6.75x20	135	70.0%	3	253	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
47	T22-01(17)	Nhà phố liên kế	6.75x20	135	70.0%	3	293.4	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
48	T22-01(18)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	260.3	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
49	T22-01(19)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	260.3	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
50	T22-01(20)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	260.3	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
51	T22-01(21)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	260.3	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
52	T22-01(23)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	260.3	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
53	T22-01(24)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	260.3	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai
54	T22-01(25)	Nhà phố liên kế	6x20	120	70.0%	3	260.3	25	192	Đất ở tại nông thôn	BT 180941	18/06/2014	Sở TNMT Đồng Nai

ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN QUẢ AQUA CITY
TỔNG MẶT BẰNG CÁC LÔ NHÀ- KHU 81/ha



CÁC LÔ NHÀ XIN GPBH

STT	Ký hiệu căn	Chức năng	Kích thước lô đất xây dựng (m2)	Diện tích đất (m2)	Mật độ xây (%)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)
1	GV2-5(01)	Biệt thự đơn lập	15.1x25	375.2	28.1%	3	331.2
2	GV2-5(02)	Biệt thự đơn lập	15x(25-25.2)	376.9	28.0%	3	331.2
3	GV2-5(03)	Biệt thự đơn lập	15x(25.2-25)	376.9	28.0%	3	331.2
4	GV2-5(04)	Biệt thự đơn lập	(15.1-15)x25	377.5	28.0%	3	331.2
5	GV2-5(05)	Biệt thự đơn lập	15.1x(25.1-25.2)	378.6	27.9%	3	331.2
6	GV2-5(06)	Biệt thự đơn lập	15.17x(25.2-25.3)	380	27.8%	3	331.2
7	GV2-5(07)	Biệt thự đơn lập	15.17x(25.3-25.4)	381.6	27.7%	3	331.2
9	GV2-5(10)	Biệt thự đơn lập	15.5x25.8	398.5	27.2%	3	331.2
10	GV2-5(12)	Biệt thự đơn lập	15.7x26.8	398.4	26.5%	3	331.2
12	T12-12(03)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
14	T12-12(05)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
15	T12-12(06)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
16	T12-12(07)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
17	T12-12(09)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
18	T12-12(10)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
19	T12-12(11)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
21	T12-12(13)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
22	T12-12(14)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
23	T12-12(15)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
24	T12-12(16)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
25	T12-12(17)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
26	T12-12(18)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
27	T12-12(19)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
28	T12-12(20)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
29	T12-12(21)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
30	T12-12(22)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
31	T12-12(23)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
32	T12-12(24)	Nhà phố liền kề	8x20	160	58.6%	3	262.1
33	T12-12(25)	Nhà phố liền kề	(5.2-10.2)x20	191.6	41.4%	3	235.8
34	T22-01(01)	Nhà phố liền kề	(3-8)x20	147.5	48.5%	3	206.5
35	T22-01(03)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8
36	T22-01(04)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8
37	T22-01(06)	Nhà phố liền kề	(3-8)x20	147.5	48.5%	3	206.5
38	T22-01(07)	Nhà phố liền kề	6.75x20	135	70.0%	3	253
40	T22-01(09)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8
41	T22-01(10)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8
43	T22-01(12)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8
44	T22-01(13)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8
45	T22-01(15)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	225.8
46	T22-01(16)	Nhà phố liền kề	6.75x20	135	70.0%	3	253
47	T22-01(17)	Nhà phố liền kề	6.75x20	135	70.0%	3	293.4
48	T22-01(18)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	260.3
49	T22-01(19)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	260.3
50	T22-01(20)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	260.3
52	T22-01(23)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	260.3
53	T22-01(24)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	260.3
54	T22-01(25)	Nhà phố liền kề	6x20	120	70.0%	3	260.3

ĐI KHU ĐÔ THỊ
ĐÀO PHƯỚC HƯNG

