

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

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

1. Đơn vị báo cáo: CÔNG TY TNHH BĐS THUẬN LỢI THÁI THÀNH

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: SỞ XÂY DỰNG

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN THUẬN LỢI THÁI THÀNH
2	Mã số thuế: 3801189049
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801189049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 04/12/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 09/06/2025
4	Địa điểm thực hiện dự án: Ấp Thuận Hòa 1, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là ấp Thuận Hòa 1, xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai).
5	Quy mô dự án (ha): 81.793,8m2
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 150.000.000.000 đồng.
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư.
8	Tiến độ dự án được duyệt (từ ... đến ...): * Đối với diện tích đất ở thương mại: - Từ tháng 11/2018 đến tháng 02/2019: Thực hiện thủ tục pháp lý, phê duyệt quy hoạch 1/500. - Từ tháng 01/2020 đến tháng 04/2022: Chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng hoàn thiện hạ tầng và đi vào kinh doanh. * Đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: - Từ tháng 05/2023 đến tháng 04/2025: Thực hiện thủ tục pháp lý, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 và điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án, công tác thực hiện chuẩn bị đầu tư. - Từ tháng 04/2025 đến tháng 04/2026: Khởi công xây dựng, hoàn thiện và đi vào kinh doanh.
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản: - Quyết định số 259/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 01/02/2019; - Quyết định số 119/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 16/01/2020; - Quyết định số 116/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 13/01/2021; - Quyết định số 1112/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 06/07/2023; - Quyết định số 276/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 17/02/2025.
2	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà

189
CÔNG
TN
T Đ
TH
THÁI
TN L

	nước có thẩm quyền: - Quyết định số 3013/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 26/11/2021; - Quyết định số 1894/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 11/12/2024.
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt: - Quyết định số 7593/QĐ-UBND của UBND huyện Đồng Phú ngày 27/8/2021; - Quyết định số 399/QĐ-UBND của UBND huyện Đồng Phú ngày 31/01/2024; - Quyết định 784/QĐ-UBND của UBND huyện Đồng Phú ngày 20/3/2024.
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản: Đính kèm
III	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: - Báo cáo kết quả thẩm tra số 06/HN-KQTT của Công ty TNHH TVXD Hoàng Nguyên ngày 20/02/2025.
2	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng: - Giấy phép xây dựng số 87/GP-XD của Sở Xây dựng ngày 16/12/2021;
3	Thông báo khởi công xây dựng công trình: - Thông báo số 15/TB-CT của Công ty TNHH BĐS Thuận Lợi Thái Thành xây dựng Hạ tầng kỹ thuật ngày 16/12/2021. - Thông báo số 10/TB-CT của Công ty TNHH BĐS Thuận Lợi Thái Thành xây dựng Nhà ở xã hội ngày 05/04/2025.
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: - Biên bản xác nhận hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật của SXD ngày 08/07/2022. - Biên bản bàn giao công trình để quản lý, vận hành và sử dụng ngày 22/05/2024.
5	Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở:...
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất)
	- Quyết định giao đất: + Quyết định số 3013/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 26/11/2021; + Quyết định số 1894/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 11/12/2024.
	- Quyết định cho thuê đất và hợp đồng về cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai
	- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai

7	Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản của ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam:
8	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: - Công văn số 1823/SXD-QLN của SXD ngày 16/06/2025 (87 căn). - Công văn số 2017/SXD-QLN của SXD ngày 28/08/2025 (51 căn).
9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)
10	Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
11	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng
IV	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: 06 GCN đất thương mại dịch vụ đã được cập nhật tài sản trên đất.
	Hoặc:
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng
2	Các thông tin khác
	- Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)
	- Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
V	THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật
2	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở
3	Giấy tờ về việc hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết, theo tiến độ dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt
4	Giấy tờ về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan)
5	Các thông tin khác
	- Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản (nếu có)
	- Việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
VI	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP
1	Doanh nghiệp Việt Nam: TNHH 2 thành viên trở lên.
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

49-C
 TỶ
 H
 G SẢ
 LỢI
 HÃNH
 T.Đ.Đ

VII DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG (Nếu có)								
Thông tin chi tiết về toàn bộ dự án hoặc phần dự án chuyển nhượng								
1	Tên chủ đầu tư nhận chuyển nhượng:.....							
2	Địa điểm dự án chuyển nhượng:.....							
3	Quy mô của dự án chuyển nhượng (theo Quyết định số.....):.....							
4	Tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư (tỷ đồng):.....							
5	Thời hạn hoạt động của dự án:năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu							
6	Tiến độ dự án được duyệt (từ ... đến ...)							
7	Văn bản pháp lý của dự án chuyển nhượng (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)							
	- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng - Quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng - Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan (nếu có) - Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công							
VIII BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH								
STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)			Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở							
1.1	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI							
1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)							
1.1.2	Chung cư							
1.1.3	Đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản							

	cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền)							
1.2	NHÀ Ở XÃ HỘI							
1.2.1	Nhà ở riêng lẻ	138	9.660	Đã hoàn thành phần móng	138	9.660	138	9.660
1.2.2	Chung cư							
1.3	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP							
	Chung cư							
2	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI							
2.1	Văn phòng							
2.2	Trung tâm thương mại	2	762,72	Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng	2	762,72	2	762,72
2.3	Văn phòng kết hợp lưu trú							
2.4	Căn hộ lưu trú							
3	BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH							
3.1	Biệt thự du lịch							
3.2	Căn hộ du lịch							
4	BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP							
4.1	Nhà xưởng sản xuất							
4.2	Đất (dùng cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)							
5	CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN KHÁC							
5.1	Công trình y tế	1	193,44	Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng	1	193,44	1	193,44
5.2	Công trình giáo dục	1	193,44	Đã nghiệm	1	193,44	1	193,44



				thu đưa vào sử dụng				
5.3	Công trình văn hóa							
5.4	Công trình thể dục thể thao	1	193,44	Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng	1	193,44	1	193,44
5.5	Công trình dịch vụ công cộng	1	81	Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng	1	81	1	81

Người lập báo cáo

Đồng Nai, ngày 09 tháng 09 năm 2025
Chủ đầu tư



Hồ Thị Diễm Hương
(SĐT: 0901.55.66.09)



Thái Chí Thành