



Biểu mẫu số 9

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

- Đơn vị báo cáo:** Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên
- Đơn vị tiếp nhận báo cáo:** - Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk.

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên
2	Mã số thuế: 0109852316
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109852316 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 22/05/2025, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/05/2025
4	Địa điểm thực hiện dự án: đường Trần Phú, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.
5	5. Quy mô dự án (m²): 18.496,69 5.1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị 5.2. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: 134 căn, bao gồm: 16 căn nhà ở biệt thự (Lô BT05) và 118 căn nhà ở liền kề (Lô LK 04: 46 CĂN; Lô LK 13: 72 căn) 5.3. Quy mô xây dựng - Số lượng nhà ở mà Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng hoàn thiện phần thô và hoàn thiện mặt ngoài là toàn bộ 134 căn, bao gồm: 16 căn nhà ở biệt thự (Lô BT05) và 118 căn nhà ở liền kề (Lô LK04: 46 căn; Lô LK13: 72 căn). - Diện tích sử dụng đất: + Nhà ở biệt thự: Khoảng 4.775 m ² . + Nhà ở liền kề: Khoảng 13.721,69 m ² . - Mật độ xây dựng: + Nhà ở biệt thự: 60%. + Nhà ở liền kề: 90%. - Diện tích đất xây dựng nhà ở: Khoảng 15.214 m ² . + Nhà ở biệt thự: Khoảng 2.865 m ² . + Nhà ở liền kề: Khoảng 12.349 m ² . - Số tầng: + Nhà ở biệt thự: 3 tầng (1 trệt - 1 lầu - 1 áp mái).



	<p>+ Nhà ở liền kề: Tối thiểu: 3 tầng (1 trệt - 1 lầu - 1 áp mái); tối đa: 5 tầng (1 trệt - 3 lầu - 1 áp mái).</p> <p>Riêng 36 lô đất mặt đường Trần Phú thuộc khu đất ký hiệu LK13: 5 tầng (1 trệt - 3 lầu - 1 áp mái)</p> <p>- Chiều cao công trình:</p> <p>+ Nhà ở biệt thự: ≤ 18,2 m.</p> <p>+ Nhà ở liền kề: ≤ 18,2 m.</p> <p>- Diện tích sàn xây dựng nhà ở: Từ 53.875 m² đến 70.342 m².</p> <p>+ Nhà ở biệt thự: Khoảng 8.595 m².</p> <p>+ Nhà ở liền kề: Từ 45.280 m² đến 61.747 m².</p> <p>- Hệ số sử dụng đất:</p> <p>+ Nhà ở biệt thự: 1,8 lần.</p> <p>+ Nhà ở liền kề: Từ 3,3 lần đến 4,5 lần.</p> <p>5.4. Loại nhà ở: Nhà ở biệt thự và nhà ở liền kề.</p> <p>5.5. Quy mô dân số: tối đa 750 người.</p>
6	Tổng vốn đầu tư (không bao gồm tiền sử dụng đất): 611.255.000.000 đồng.
7	Thời hạn hoạt động của dự án: không quá 50 năm kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa.
8	<p>Tiến độ dự án được duyệt: 48 tháng kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa, trong đó:</p> <p>8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án và đảm bảo quy định tại Điều 114 của Luật Nhà ở năm 2023, các quy định pháp luật khác có liên quan.</p> <p>8.2. Tiến độ hoàn tất thủ tục đầu tư, xây dựng hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào khai thác vận hành: 48 tháng, kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa”</p>
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	<p>Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản</p> <ol style="list-style-type: none"> Quyết định Chấp thuận Chủ trương đầu tư số 153/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/02/2023 của UBND tỉnh Phú Yên, Dự án: Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 - Giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa. Quyết định Chấp thuận Điều chỉnh Chủ trương đầu tư số 823/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/02/2023, điều chỉnh ngày 03/7/2023 của UBND tỉnh Phú Yên, Dự án: Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 - Giai đoạn 1), thành

	<p>phố Tuy Hòa.</p> <p>3. Quyết định Chấp thuận Điều chỉnh Chủ trương đầu tư số 777/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/02/2023, điều chỉnh ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Phú Yên, Dự án: Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 - Giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa.</p> <p>4. Quyết định số 02039/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 - Giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk</p>
2	Quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên thực hiện dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 - Giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk
3	<p>Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt</p> <p>1. Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, Dự án: Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa.</p> <p>2. Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 15/8/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phân lô sử dụng đất tỉ lệ 1/500, Dự án: Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa.</p> <p>3. Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, Dự án: Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (giai đoạn 1), thành phố Tuy Hòa.</p>
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	Quyết định số 0212//2025/QĐ-TGD-VMPY của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 – Giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.
2	Giấy phép xây dựng ngày 12/12/2025 của UBND phường Tuy Hòa cấp cho Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên được phép xây dựng hạng mục công trình: Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 – Giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk (tại ô đất LK-04, LK-13, BT-05).
3	Thông báo khởi công xây dựng công trình.
4	Biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

5	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất) Quyết định giao đất của UBND tỉnh Đắk Lắk cho Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên được phép xây dựng hạng mục công trình: Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 – Giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk							
6	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. - Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 – Giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội và Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên.							
7	Văn bản của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.							
8	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có): Không có.							
9	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: - Quyền tài sản thuộc dự án Khu dân cư đô thị liền kề phía Bắc đường Trần Phú (Đợt 1 – Giai đoạn 1), phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quân Đội theo Hợp đồng thế chấp số 359056.25.850.38153273.BD ngày 05/12/2025.							
VI LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP								
1	Doanh nghiệp Việt Nam							
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	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)

				khai xây dựng				
(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)	134	18.496,69	48 tháng	134	18.496,69	134	18.496,69
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							
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							
2.3	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							
5.2	Công trình giáo dục							
5.3	Công trình văn hóa							
5.4	Công trình thể dục thể thao							
5.5	Công trình dịch vụ công cộng							

Ghi chú:

- Đối với dự án bất động sản đã thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn tồn kho bất động sản (bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch nhưng chưa thực hiện giao dịch) thì thông tin, dữ liệu được thực hiện kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và được nhập tại cột (6), (7) của Biểu mẫu.

- Mục C (NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP): Kê khai thông tin dữ liệu đối với dự án Nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.



