



Biểu mẫu số 9

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

Ký báo cáo: Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh

1. Đơn vị báo cáo: Công ty Cổ phần Đại Phước Swancity One Mea
2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN	
1	Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đại Phước Swancity One Mea
2	Mã số thuế: 3603123060
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603123060 / Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9804813822
4	Địa điểm thực hiện dự án: Cù lao Ông Cồn, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai
5	Quy mô dự án (ha): 34,4114
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 1,888843342
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 41 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu
8	Tiến độ dự án được duyệt: - Năm 2013 – 2014: Hoàn tất các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng. - Năm 2014 – 2019: Thi công hạng mục san nền, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các công trình kiến trúc kinh doanh và đưa vào khai thác kinh doanh từng hạng mục dự án. - Ngày 25/11/2020: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương giãn tiến độ thực hiện dự án trước ngày 30/10/2022. - Ngày 16/07/2024: Sở Kế hoạch & Đầu tư phê duyệt bổ sung 33,5 tháng tiến độ thực hiện dự án kể từ ngày ký Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này (ngày 16/07/2024)
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: - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án 9804813822, chứng nhận lần đầu ngày 22/11/2013, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 16/07/2024.

	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:
2	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 5510/QĐ.CT.UBT ngày 15/11/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao quyền sử dụng đất cho Công ty Đầu tư phát triển xây dựng để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch sinh thái (cù lao Ông Còn) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch. - Quyết định số 4506/QĐ.UBND ngày 21/12/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 5510/QĐ.CT.UBT ngày 15/11/2004.
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> <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 4508/QĐ.CT.UBND ngày 30/11/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 giai đoạn 1 (Quy mô 233,95ha) khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch. - Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24/07/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu 1, 2, 3 – Giai đoạn 1 – Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch. - Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 19/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Đính chính nội dung tại dấu cộng 1 tiết 1 điểm b khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24/07/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu 1, 2, 3 – Giai đoạn 1 – Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản: chưa công bố tại thời điểm này
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	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo số 4140/SxDL-QLHD&VLXD ngày 24/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ (342 căn) thuộc Dự án Đại Phước Oasia Swanbay tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.
2	<p>Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 56 Luật số 95/2025/QH15, dự án được miễn phép xây dựng theo quy định
3	<p>Thông báo khởi công xây dựng công trình:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông báo số 2910/DSM-PM ngày 29/10/2025 của Công ty Cổ phần Đại Phước Swancity One

	Mea khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ (342 căn) thuộc Dự án Đại Phước Oasia Swanbay tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.
	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:
4	- Thông báo số 3930/SOXD-QLCLXD ngày 20/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về kết quả kiểm tra theo giấy phép xây dựng được cấp đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Đại Phước Oasia Swanbay tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.
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) <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định giao đất - 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: Đăng ký biến động đất đai cho 55 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/11/2024 thay đổi tên từ Công ty TNHH Taekwang – DIC thành Công ty cổ phần Đại Phước Swancity One Mea có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3603123060 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/11/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 08/11/2022 theo hồ sơ số 010502.DT.001. Mã vạch 752647624000069.
	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	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:
7	- Thông báo số 1339/2025/TB-CN7-KHDNVVN ngày 17/10/2025 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 7 TP. Hồ Chí Minh (VietinBank) về việc đồng ý phát hành bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai cho Dự Án Đại Phước Oasia Swanbay của Công ty Cổ phần Đại Phước Swancity One Mea.

	8	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua
	9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)
	10	Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
	11	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng
	IV	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
	1	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở
		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: Công ty cổ phần			
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài			
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 (<i>các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf</i>)			
	- 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	Cơ cấu loại hình	Bất động sản đủ điều	Lũy kế sản phẩm bất động sản

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
1	BÁT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở								
1.1	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI								
1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)	342 căn	137.612	Đang xây dựng	342 căn	137.612			
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							

7 N

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 công							
----------------------	--	--	--	--	--	--	--

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.

