**THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN**

**DỰ ÁN CÔNG VIÊN ĐẠI DƯƠNG HẠ LONG (PHÂN KHU E)**

**Tên thương mại: SUN MARINA PLAZA**

*Quảng Ninh, ngày 27 tháng 12 năm 2024*

1. **Thông tin Chủ Đầu Tư**:

**Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long**

Mã số doanh nghiệp: 5701723020

Địa chỉ trụ sở chính: Số 9, đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.

Số điện thoại liên lạc: 02033845267

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Văn Hiệp** –Giám đốc

1. **Thông tin về bất động sản:**
   1. ***Loại bất động sản***: Công trình xây dựng (Thương mại dịch vụ) hình thành trong tương lai.
   2. ***Vị trí bất động sản***: Phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
   3. ***Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản****:*
2. Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

| **STT** | **Chức năng sử dụng đất** | **Diện tích (m2)** | **Tỷ lệ (%)** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Khu E** | **125.225,9** | **100** |
| **I** | **Khu 1 (Khu Marina thấp tầng)** | **64.430,1** | **51,5** |
| 1 | Đất thương mại dịch vụ | 34.873,8 | - |
| 2 | Đất ngọn hải đăng kết hợp quảng trường ánh sáng | 4.182,8 | *-* |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan | 4.450,1 | *-* |
| 4 | Đất trạm biến áp | 113,1 | *-* |
| 5 | Đất giao thông đường nội bộ | 20.810,3 | - |
| **II** | **Khu 2 (Khu Marina cao tầng)** | **31.034,5** | **24,8** |
| 1 | Đất xây dựng Công trình Marina cao tầng | 12.432,1 | - |
| 2 | Đất thương mại dịch vụ (01 tầng) | 635,50 | - |
| 3 | Đất giao thông sân đường nội bộ, cây xanh | 17.966,9 | - |
| **III** | **Khu 3 (Cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật)** | **29.761,3** | **23,8** |
| 1 | Đất cây xanh cảnh quan | 9.722,7 | **-** |
| 2 | Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật | 20.038,6 | **-** |

1. Thông số kinh tế - kỹ thuật: Chi tiết tại mục 4.2 Quyết định số 4791/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của UBND thành phố Hạ Long v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại 02 lô đất có ký hiệu CT-E7, TT-E2 và 03 lô đất có ký hiệu CT-E8, CT-E9, CT-E10 thuộc Khu E quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.
   1. ***Quy mô của bất động sản****:[[1]](#footnote-1)* 134 Công trình thương mại dịch vụ*.*
   2. ***Đặc điểm, tính chất, tiến độ xây dựng, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản, thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư:***

* Đặc điểm, tính chất: Bất động sản hình thành trong tương lai.
* Tiến độ xây dựng: Quy định (thỏa thuận) tại từng Hợp đồng mua bán ký kết với Khách hàng. Dự kiến hoàn thành xây dựng và bàn giao vào ngày 31/3/2026.
* Công năng sử dụng: Công trình sử dụng cho mục đích dân dụng.
* Chất lượng của bất động sản: bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.
* Thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư: Không.
  1. ***Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản:***

Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn thành thi công theo tiến độ Dự Án đã được phê duyệt.

* 1. ***Hồ sơ, giấy tờ về dự án bất động sản[[2]](#footnote-2):***

1. Giấy tờ về đầu tư:

* Giấy chứng nhận đầu tư số 22.121.000.468 của UBND tỉnh Quảng Ninh cấp chứng nhận lần đầu ngày 10/9/2014, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 31/3/2015.
* Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Công Viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (lần 2).
* Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Công Viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (lần 3).

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

* Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 1711/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/điều chỉnh ranh giới giao đất, thuê đất và cơ cấu sử dụng đất cho Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long để thực hiện dự án Công viên Đại Dương Hạ Long và làm khu ở nghỉ dưỡng Hạ Long Premier Village và Khu nhà ở thương mại cạnh khu Hạ Long Premier Village tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.
* Quyết định số 3659/QĐ-UBND ngày 17/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v thu hồi, điều chỉnh ranh giới, diện tích giao đất, cho thuê đất và cơ cấu sử dụng đất cho Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long để thực hiện dự án Công Viên Đại Dương Hạ Long, khu ở nghỉ dưỡng Hạ Long Premier Village và Khu nhà ở thương mại cạnh khu Hạ Long Premier Village tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

1. Giấy tờ về quy hoạch:

* Quyết định số 7666/QĐ-UBND ngày 16/09/2019 của UBND thành phố Hạ Long v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực Công viên Đại Dương Hạ Long tại các phường Bãi Cháy, Hồng Gai, Yết Kiêu, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long.
* Quyết định số 4791/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của UBND thành phố Hạ Long v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại 02 lô đất có ký hiệu CT-E7, TT-E2 và 03 lô đất có ký hiệu CT-E8, CT-E9, CT-E10 thuộc Khu E quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

1. Giấy tờ về thiết kế, xây dựng:

* Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục HTKT.
* Văn bản số 183/STĐ-QLXD ngày 20/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu thương mại dịch vụ thấp tầng Hạ Long Bay Marina thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.
* Văn bản số 189/STĐ-QLXD ngày 24/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu thương mại dịch vụ thấp tầng Hạ Long Bay Marina thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.
* Văn bản số 1470/QLĐT ngày 13/8/2021 của Phòng Quản lý đô thị Thành phố Hạ Long V/v xem xét đối tượng miễn giấy phép xây dựng đối với các công trình Khu thương mại dịch vụ thấp tầng Hạ Long Bay Marina thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.

1. Thỏa thuận cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:

Không áp dụng (Sản phẩm bất động sản không phải nhà ở)

1. 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:

Không áp dụng (Sản phẩm bất động sản không phải nhà ở).

* 1. ***Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản:***

Không hạn chế đặc biệt, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.

* 1. ***Giá bán bất động sản:***

Phụ thuộc vào đơn giá và diện tích của từng bất động sản.

1. **Thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:** Không.
2. **Thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh:**

Tính đến ngày phát hành văn bản này, Chủ Đầu Tư chưa ký hợp đồng mua bán bất động sản tại Dự án.

1. **Mẫu Hợp đồng mua bán bất động sản:**

Chi tiết mẫu hợp đồng mua bán nhà ở đính kèm Bảng thông tin này.

***Ghi chú: Các thông tin nêu trên được cập nhật tới ngày nêu tại Bảng thông tin này.***

***Bảng thông tin được công khai tại:***

* Hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản;
* Trang thông tin điện tử: [***https://marinatown.vn/***](https://marinatown.vn/)

1. Quy mô của bất động sản đưa vào kinh doanh được cập nhật tại từng thời điểm. [↑](#footnote-ref-1)
2. Hồ sơ pháp lý dự án được cập nhật tại từng thời điểm. [↑](#footnote-ref-2)