

Số: 22/CV-TANVAN

Đồng Nai, ngày 17 tháng 7 năm 2025

V/v: Công khai thông tin bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh đối với dự án Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower (Fresia Riverside)

Kính gửi: Hệ thống thông tin Nhà ở và thị trường Bất động sản – Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần Địa Ốc Tân Vạn là chủ đầu tư dự án Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower (Fresia Riverside) tại địa chỉ số 395 đường Bùi Hữu Nghĩa, KP 4, phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 do Quốc Hội thông qua ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 do Quốc Hội thông qua ngày 28/11/2023;
- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP do Chính phủ thông qua ngày 24/07/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Công ty kính đề nghị được Công khai thông tin bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản, chi tiết như sau:

I. Thông tin về dự án bất động sản:

- Tên dự án: Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower (Fresia Riverside).
- Địa điểm thực hiện dự án: số 395 đường Bùi Hữu Nghĩa, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn – Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 3603634587 do phòng Đăng ký kinh doanh cấp đăng ký lần đầu ngày 02/4/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/03/2025.
- Quyết định chủ trương đầu tư: Ngày 27/6/2019, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 1997/QĐ-UBND về quyết định chủ trương đầu tư. Điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 02/03/2021 và điều chỉnh lần thứ hai tại Quyết định số 775/QĐ-UBND ngày 10/03/2025.
- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Ngày 02/6/2023, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 1298/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 06/03/2020 về việc cho Công ty Tân Vạn chuyển mục đích sử dụng đất.
- Thông tin về quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Ngày 07/9/2022, Sở Xây dựng có văn bản số 2835/SXD-QLQHK T về quy hoạch tổng mặt bằng dự án.



7. Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch bất động sản (kèm theo).

II. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai:

1. Loại bất động sản: Căn hộ chung cư, công trình cấp I. Số lượng căn hộ: 1153 căn,
2. Vị trí dự án: phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.
3. Quy mô dự án: Công trình chung cư gồm 03 tầng hầm + 30 tầng (khối đế 02 tầng + khối tháp 27 tầng + tầng tum) và hạ tầng kỹ thuật kèm theo (hồ bơi 130m²); sân đường nội bộ, cây xanh; hệ thống cấp điện, trạm biến áp; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước và trạm xử lý nước thải công suất 600m³/ngày.đêm, chống sét, PCCC (theo Giấy phép xây dựng số 03/GPXD ngày 17/01/2024 của Sở Xây dựng).
4. Tiến độ xây dựng:
 - Tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt: Đến tháng 08 năm 2028 (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 775/QĐ-UBND ngày 10/03/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).
 - Tiến độ đầu tư xây dựng dự án: Dự án Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower (Fresia Riverside) gồm 03 Block (River 1, River 2, River 3). Hiện tại đã hoàn thành xây dựng xong phần móng (đính kèm Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng công trình số 01/NTHTGD/TVTO/TP ngày 17/07/2025).
5. Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư: Vị trí, công trình, trang thiết bị dùng chung,quy định cụ thể tại Điều 11 Hợp đồng mẫu sử dụng để ký kết trong giao dịch bất động sản (kèm theo).
6. Thiết kế cơ sở trong báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng: Ngày 30/12/2022, Cục Quản lý hoạt động xây dựng Bộ Xây dựng có văn bản số 470/HĐXD-QLDA về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án;
7. Giấy phép xây dựng: Giấy phép xây dựng số 03/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/01/2024.
8. Thông báo khởi công: Ngày 02/10/2024, Công ty Tân Vạn có Thông báo số 10/TB-TANVAN về thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.
9. Giấy tờ về nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng: Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn công trình (giai đoạn thi công phần móng) số 01/NTHTGD/TVTO/TP ngày 17/07/2025.
10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản: Ngày 02/6/2023, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 1298/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 06/03/2020 về việc cho Công ty Tân Vạn chuyển mục đích sử dụng đất.
11. Về Thỏa thuận cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và thế chấp dự án:
 - Ngày 06/12/2024, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 10 phát hành Thư cam kết tín dụng số 1796A/NHNo.10-KHDN xác nhận cung

cấp tín dụng cho Công ty.

- Ngày 10/7/2025, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 10 có văn bản số 1093/NHNo.10-KHDN về chấp thuận bán và cho thuê căn hộ tại dự án, nội dung cụ thể như sau:

“1. Dự án Fresia Riverside phường Biên Hoà, Đồng Nai (Sau đây gọi là “Dự án”) của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn hiện đang thế chấp để đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 10.

2. Để tạo điều kiện cho khách hàng mua, thuê căn hộ thuộc dự án hoàn tất thủ tục, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 10 đồng ý việc cho phép Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn bán và cho thuê căn hộ đã thế chấp thuộc dự án Fresia Riverside tại phường Biên Hoà, Đồng Nai khi Công ty CP Địa ốc Tân Vạn tuân thủ đầy đủ các nội dung quy định tại Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm và các Phụ lục hợp đồng bảo đảm kèm theo. Khách hàng có nhu cầu mua, thuê căn hộ đã thế chấp tại Dự án thì khách hàng phải nộp tiền thanh toán vào số tài khoản số 6420008889999 của Công ty CP Địa ốc Tân Vạn mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 10.”

- 12. Văn bản cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: Áp dụng theo khoản 4 Điều 6 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

III. Cam kết của chủ đầu tư dự án:

Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn cam kết:

- Chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai của dự án.
- Công khai đầy đủ, trung thực và chính xác các thông tin quy định tại khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

Rất mong nhận được sự quan tâm, hỗ trợ của Quý cơ quan.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Hồng Nguyên



