

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 CỔ PHẦN VINPEARL**

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinpearl
2	Mã số thuế: 4200456848
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 4200456848 do Phòng quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 74, ngày 07 tháng 01 năm 2026
4	Địa điểm thực hiện dự án: phường Nha Trang và phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
5	Quy mô dự án (ha): 32,6 ha
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 9.077.346.600.000 đồng
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (ngày 19 tháng 5 năm 2023)
8	Tiến độ dự án được duyệt: Thời gian xây dựng xong toàn bộ các công trình đưa vào sử dụng, khai thác kinh doanh Quý II năm 2027.
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> <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1126/QĐ-UBND ngày 19/05/2023 của UBND tỉnh Khánh ; - Quyết định chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư số 2511/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa; - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư 6665411010 do Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22 tháng 5 năm 2023, điều chỉnh lần thứ 4 ngày 14 tháng 8 năm 2025.
2	<p>Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định giao đất số 863/QĐ-UBND ngày 29/03/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa; - Quyết định giao đất số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa; - Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa;



	- Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 19/09/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa.
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 2180/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 15/09/2023 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang; - Quyết định số 777/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/08/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản
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> <p>Văn bản số 211/HĐXD-QLTK do Cục quản lý hoạt động xây dựng ngày 12/07/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD công trình nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01÷NNO-LK-30; NNO-BT-01÷NNO-BT-22); Công trình thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03÷TMDV-05), Công trình dịch vụ du lịch (DDL-01.1÷ DDL-01.10, DDL-03.1÷ DDL-03.2)</p>
2	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng: Giấy phép xây dựng số 16/GPXD do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/07/2024
3	Thông báo khởi công xây dựng công trình
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 nghiệm thu số VP/HTKT/NTHTHMCT/01 ngày 23/07/2024
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
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất): gồm các hồ sơ được quy định tại mục II.2 của văn bản này và Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho Công ty Cổ phần Vinpearl.
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: Văn bản do Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam cấp ngày 01/08/2024
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: Thông báo của Sở Xây dựng UBND tỉnh Khánh Hòa số 2723/SXD-QLN ngày 29/07/2024 về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh
9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có): 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.
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: Tại thời điểm ký Hợp đồng

	mua bán với Khách hàng, Chủ đầu tư không thể chấp nhà ở, một phần hoặc toàn bộ dự án ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng.
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: Được quy định chi tiết tại Hợp đồng mua bán ký với Khách hàng
IV	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf): Dự án chưa phát sinh sản phẩm này
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 sản 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): Dự án không có sản phẩm này
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
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: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển Thương mại Thanh Bình
2	Địa điểm dự án chuyển nhượng: phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
3	Quy mô của dự án chuyển nhượng (theo Quyết định số 2511/QĐ-UBND): 12.324,18m ²



4	Tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư (tỷ đồng): 1.527.722.200.000 đồng
5	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (ngày 19 tháng 5 năm 2023)
6	Tiến độ dự án được duyệt: Thời gian xây dựng xong toàn bộ các công trình đưa vào sử dụng, khai thác kinh doanh Quý II năm 2027
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: Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Phát triển Thương mại Thanh Bình.
	- Quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng: Quyết định chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư số 2511/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa.
	- 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)	430	44.496,98	Quý II năm 2024 đến Quý II năm 2027	430	44.496,98	430	44.496,98
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	0	0	0	0	0	0	0
1.2.1	Nhà ở riêng lẻ							
1.2.2	Chung cư							
1.3	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP	0	0	0	0	0	0	0
	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	337	46690,65	Quý II năm 2024 đến Quý II năm 2027	337	46690,65	337	46690,65
3.2	Căn hộ du lịch							
4	BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0
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:

Nơi lưu và công khai thông tin:

- Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản
- Trang thông tin điện tử tại website: <https://vinpearl.com>
- Sàn giao dịch bất động sản: Tầng 3 Trung tâm thương mại Vincom megamall – 161 Xa Lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 12 năm 2025

