

Số: 0911/RYP-CV

Gia Lai, ngày 09 tháng 11 năm 2025

V/v: công bố thông tin nhà ở dự án Khu dân
cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây
Sơn.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai

I. Thông tin về Dự án

1. Tên Dự án: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn (Tên thương mại của dự án: Phú Gia Royal Park Quy Nhơn).

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Gia

4. Quy mô dự án:

- | | |
|--|--------------------------------|
| - Loại và cấp công trình | : Công trình dân dụng, cấp III |
| - Đất nhà ở liền kề | : 25.485,16 m ² |
| - Đất công trình xã hội | : 7.093,32 m ² |
| - Đất công trình dịch vụ thương mại | : 4.891,51 m ² |
| - Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật | : 26.087,01 m ² |
| - Chiều cao công trình tính từ cos 0,00 (nền nhà): | 19.5 m đến 21.95m |
| - Số tầng | : 4 tầng |
| - Mật độ xây dựng | : ≤ 90%; |
| - Hệ số sử dụng đất | : 4,3 lần. |
| - Tổng số căn | : 283 căn |

II. Pháp lý của Dự án:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,... của Dự án):

- Quyết định số 3734/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư công trình Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

- Quyết định số 4431/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 4022858234, giấy chứng nhận lần đầu ngày 06 tháng 02 năm 2025;

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):

– Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

– Giấy phép xây dựng số 909/GPXD ngày 23/05/2025 về việc được phép xây dựng công trình: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn – Hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

– Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình 283 căn nhà ở thấp tầng tại Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

– Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA00051035 cấp ngày 23/01/2025.

III. Thông tin về nhà ở được bán, cho thuê mua

Tổng cộng có 283 căn nhà ở thấp tầng hình thành trong tương lai tại Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

- Dãy nhà liền kề 4 tầng (có tầng lửng).

+ Tầng 1: Không gian kinh doanh, vệ sinh.... Chiều cao tầng: 3,2m (chiều cao tối thiểu với địa hình dốc).

+ Tầng lửng: Không gian kinh doanh Chiều cao tầng: 2.85m.

+ Tầng 2: Ngủ, vệ sinh.... Chiều cao tầng: 3,8m.

+ Tầng 3: Ngủ, vệ sinh.... Chiều cao tầng: 3,8m.

+ Tầng 4: Khách, bếp, vệ sinh.... Chiều cao tầng: 3,8m.

+ Tầng tum: tum thang. Chiều cao tầng: 3,2m.

Tổng chiều cao từ sân hè thấp nhất đến đỉnh mái là 21.95m.

- Dãy nhà liền kề 4 tầng (không có tầng lửng).

+ Tầng 1: Không gian kinh doanh, vệ sinh.... Chiều cao tầng: 3,6m (chiều cao tối thiểu với địa hình dốc).

+ Tầng 2: Ngủ, vệ sinh.... Chiều cao tầng: 3,8m.

+ Tầng 3: Ngủ, vệ sinh.... Chiều cao tầng: 3,8m.

+ Tầng 4: Khách, bếp, vệ sinh.... Chiều cao tầng: 3,8m.

+ Tầng tum: tum thang Chiều cao tầng: 3,2m.

Tổng chiều cao từ sân hè thấp nhất đến đỉnh mái là 19,5m.

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua

1. Khởi công xây dựng:

Công trình đã được khởi công xây dựng, đang thi công ép cọc và thi công móng cọc 283 căn nhà ở thấp tầng tại Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA00051035 cấp ngày 23/01/2025.

3. Giấy tờ về xây dựng:

a) Giấy phép xây dựng số 909/GPXD ngày 23/05/2025 về việc được phép xây dựng công trình: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn – Hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

b) Thông báo kết quả thẩm định số 2209/2025/VB-KQTD ngày 22/9/2025 của Ban quản lý dự án – Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng Phú Gia.

c) Quyết định số 2409/2025/QĐ-PDDA ngày 24/9/2025 của Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng Phú Gia về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở thấp tầng thuộc dự án: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn.;

d) Văn bản số 373/NT-PCCC ngày 04 tháng 11 năm 2025 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: hệ thống đường giao thông cho xe chữa cháy, hệ thống cấp nước PCCC của Dự án: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

4. Các điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023

b) Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật: Không.

c) Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án: Không.

d) Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch: Không.

đ) Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật: Không.

5. Các yêu cầu quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023:

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; các thông số quy hoạch kiến trúc theo Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

b) Nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án.



6. Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản: Công khai thông tin tại website của Chủ đầu tư ([https:// phu-gia.com/du-an/phu-gia-royal-park/](https://phu-gia.com/du-an/phu-gia-royal-park/))

V. Các cam kết của chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định trước bán, cho thuê mua.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Hiện nay Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Gia đang thế chấp tài sản của Dự án theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản liên quan đến Dự án số 0017/2024/BĐ ngày 31/12/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền tài sản liên quan đến Dự án số 0005/2025/HĐTC-OCB-DN ngày 23/06/2025 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Gia và Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội nhằm đảm bảo khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 0012/2024/HĐTD-OCB-DN và số 0015/2024/HĐTD-OCB-DN ký ngày 27/12/2024 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Gia và Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Linh Đàm.

VI. Đề nghị của chủ đầu tư

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Gia kính gửi Sở xây dựng tỉnh Gia Lai để đăng tải thông tin nhà ở tại dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

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

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ GIA



Nguyễn Đình Duy