

THÔNG BÁO

Công khai thông tin về dự án bất động sản “Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước” (Tên thương mại của dự án: Phú Tài Jade Garden)

Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì thông báo Công khai thông tin về dự án bất động sản “Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước” (Tên thương mại của dự án: Phú Tài Jade Garden) như sau:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên dự án: Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước (Tên thương mại của dự án: Phú Tài Jade Garden)

2. Địa chỉ: xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì.

4. Quy mô dự án:

- Loại cấp công trình : Công trình Hạ tầng kỹ thuật cấp III
- Đất ở liên kế : 40.756,8 m²
- Đất ở biệt thự : 5.028,9 m²
- Đất ở xây nhà ở tái định cư : 3.060,7 m²
- Đất công cộng phục vụ dân cư : 1744 m²
- Đất thương mại dịch vụ : 4.073 m²
- Đất cây xanh, công viên : 13.099,3 m²
- Đất hạ tầng kỹ thuật : 2.592,1 m²
- Đất giao thông và taluy : 57.479,6 m²
- Số lô nền : 331 lô
- Số căn liên kế để kinh doanh : 90 căn
- Chiều cao công trình tính từ cos +0,00 (nền nhà): 14,2 m đến 14,96 m
- Số tầng : 3 tầng
- Mật độ độ xây dựng : $\leq 80\%$
- Hệ số sử dụng đất : $\leq 2,4$ lần

II. Pháp lý của Dự án:



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

- Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

- Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 20/05/2025 của UBND tỉnh Bình Định về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

- Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận Nhà đầu tư;

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

- Quyết định số 3494/QĐ-UBND ngày 26/05/2021 của UBND huyện Tuy Phước về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500;

- Quyết định số 42/QĐ-PTDT về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

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,...):

- Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 11/06/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho thuê đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì để thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

III. Thông tin về BĐS tại dự án

Hạng mục Đất nền (197 lô) và Nhà ở liền kề (64 căn), thuộc giai đoạn 1 Dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, cụ thể:

1. Đất nền.

STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	SỐ LÔ	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)
1	DV-01	1	1.491,9
2	DV-02	1	1.347,8
3	OBT-01.1	4	816
4	OBT-01.2	4	850
5	OBT-01.3	4	812,9
6	OBT-02.1	4	918
7	OBT-02.2	4	816

STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	SỐ LÔ	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)
8	OBT-02.3	4	816
9	OLK-01.1	8	816
10	OLK-01.2	8	850
11	OLK-01.3	8	822,6
12	OLK-02	28	3.247,5
13	OLK-03	20	2.104,1
14	OLK-04	21	2.215,5
15	OLK-05	11	1.208,9
16	OLK-09	14	1.412,2
17	OLK-11	28	3.108,5
18	OLK-15.1	9	918
19	OLK-15.2	8	816
20	OLK-15.3	8	816

2. Nhà ở liền kề.

STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	SỐ CĂN	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m ²)
1	OLK-03	8	660	1.891,8
2	OLK-04	8	582	1.997
3	OLK-05	20	1.642	5.071,6
4	OLK-09	20	1.615,8	4.987,8
5	OLK-11	8	560,8	1958,2

3. Khởi công xây dựng:

Công trình được khởi công xây dựng vào ngày 21 tháng 2 năm 2025 và đang thi công hoàn thiện Hạ tầng kỹ thuật, Nhà ở liền kề.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số

AA01320913 AA01320914, AA01320909, AA01320907, AA01320908,
AA01320910 AA01320911, AA01320912, AA01320897, AA01320896,
AA01320895 AA01320898, AA01320899, AA01320900, AA01320901,
AA01320902 AA01320903, AA01320904, AA01320905, AA01320906

Ngày cấp: 14/10/2025.

5. Giấy tờ về xây dựng:

- Giấy phép Xây dựng số 202/GPXD-UBND ngày 14/11/2024 do UBND huyện Tuy Phước cấp;
- Giấy phép Xây dựng số 163/GPXD-UBND ngày 18/06/2025 do UBND huyện Tuy Phước cấp;
- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 244/TD- PCCC;
- Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 18/8/2024 của UBND tỉnh Bình Định về phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Quyết định số 172/SXD-HTKTTĐ ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước.
- Quyết định số 39/QĐ-PTDT ngày 20/10/2024 của Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì về phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì;
- Quyết định số 42/QĐ-PTDT ngày 31/10/2024 của Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì về phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật;
- Thông báo khởi công số 18/TB-PTDT ngày 19/2/2025
- Các biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án : Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước.

6. 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:

- Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn liền 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 có cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật: Không.
- Không bị kê biên để đảm bảo thi hành án: Không.
- Không thuộc trường hợp Luật cấm giao dịch: Không.
- Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật: Không.

7. 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 3494/QĐ-UBND ngày 26/05/2021 của UBND huyện Tuy Phước về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án : Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước.
- 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 theo Thông báo số 1651/TC-TCS2 ngày 24 tháng 09 năm 2025 của thuế cơ sở 2 tỉnh Gia Lai.

8. Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản

Công khai thông tin tại website <https://phutaijadegarden.vn/>

9. Thông tin thuế chấp dự án/nhà ở tại dự án:

Hiện nay Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì đang thuê chấp tài sản của Dự án theo hợp đồng thuê chấp quyền tài sản liên quan đến dự án số 01/2025/22782522/HĐTC ký ngày 16/05/2025 giữa Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều trì và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) nhằm đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng số 01/2025/22782522/HĐTD ký ngày 18/04/2025 giữa Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều trì và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

V. Các cam kết của chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án, chủ đầu tư, BĐS tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Tuân thủ và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản trước khi thực hiện kinh doanh BĐS tại dự án.

Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì công khai các thông tin nêu trên nhằm cung cấp, minh bạch thông tin để Quý khách hàng, đối tác tiện theo dõi, tìm hiểu và các cơ quan quản lý nhà nước có cơ sở theo dõi.

Chúng tôi tin rằng việc nắm bắt đầy đủ các thông tin dự án sẽ giúp Quý vị thêm an tâm và dành sự quan tâm sâu sắc hơn đến dự án.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HC.

GIÁM ĐỐC



LÊ VĂN QUANG

