

Quảng Ninh, ngày 30 tháng 5 năm 2025

Số: 2.11 /VPĐK

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh nhận được Công văn số 2382/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/5/2025 của Sở Xây dựng “v/v cung cấp thông tin liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề phía Bắc trục đường 58m tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

Sau khi rà soát việc thế chấp, giải chấp đối với dự án và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề phía Bắc trục đường 58m tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh có ý kiến như sau:

Dự án Khu nhà ở liền kề phía bắc trục đường 58m, Khu kinh tế Vân Đồn của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông **đến thời điểm ngày 30/5/2025 không có hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất thuộc dự án** đối với 216 ô đất phía bắc trục đường 58 thuộc lô nhà liền kề số LK02, LK06, LK12, LK17, LK24, LK31, LK34, LK39 (tài liệu theo Văn bản số 21/PD ngày 14/5/2025 của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông).

(Gửi kèm Công văn số 13/PD ngày 20/3/2025 của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông đã được Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 03/5/2025 các giấy chứng nhận theo danh sách trong công văn chưa đăng ký thế chấp)

Văn phòng Đăng ký đất đai phúc đáp Sở Xây dựng nội dung như trên./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu HCTH.



GIÁM ĐỐC


Đặng Tiến Sĩ

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ PHƯƠNG ĐÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 13 /PD

Vân Đồn, ngày 20 tháng 3 năm 2025

V/v xác nhận hiện trạng quản lý, biến
động sử dụng đất của các ô đất đầu tư
xây dựng dự án Khu nhà ở liền kề phía
Bắc đường 58, Khu kinh tế Vân Đồn

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh.

Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông đang lập hồ sơ xin
chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nhà ở
liền kề phía Bắc đường 58, Khu kinh tế Vân Đồn. Diện tích đất thực hiện dự án
Công ty đang là chủ sở hữu và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp
GCNQSDĐ gồm:

STT	Tên theo QH chi tiết tỷ lệ 1/500	Số GCN QSDĐ	Cấp ngày	Số vào sổ	Ghi chú
I	Lô LK02				
1	Ô 01	CR068528	02/4/2019	CT12686	
2	Ô 53	CR068533	02/4/2019	CT12691	
3	ô 54 đến ô 63	CR068541	02/4/2019	CT12695	
4	ô 64 đến ô 73	CR068540	02/4/2019	CT12694	
5	ô 74 đến ô 84	CR068539	02/4/2019	CT12693	
6	ô 85 đến ô 94	CR068538	02/4/2019	CT12692	
II	Lô LK06				
1	Ô 01	CR708560	17/5/2019	CT13623	
2	Ô 20	CR708551	17/5/2019	CT13614	
3	ô 21 đến ô 24	CR708553	17/5/2019	CT13616	
4	ô 25 đến ô 27	CR708555	17/5/2019	CT13618	
5	ô 28 đến ô 30	CR708557	17/5/2019	CT13620	
6	ô 31 đến ô 34	CR708560	17/5/2019	CT13623	
III	Lô LK12				
1	Ô 01	CS102026	07/6/2019	CT14032	
2	Ô 66	CS102031	07/6/2019	CT14037	
3	ô 67 đến ô 78	CS102032	07/6/2019	CT14038	
4	ô 79 đến ô 93	CS102033	07/6/2019	CT14039	
5	ô 94 đến ô 108	CS102034	07/6/2019	CT14040	
6	ô 109 đến ô 120	CS102035	07/6/2019	CT14041	
IV	Lô LK17				
1	Ô 01	CS102036	07/6/2019	CT14042	

2	Ô 24	CS102041	07/6/2019	CT14047	
3	ô 25 đến ô 28	CS102042	07/6/2019	CT14048	
4	ô 29 đến ô 33	CS102043	07/6/2019	CT14049	
5	ô 34 đến ô 38	CS102044	07/6/2019	CT14050	
6	ô 39 đến ô 42	CS102045	07/6/2019	CT14051	
V Lô LK24					
1	Ô 01	CR708463	17/5/2019	CT13526	
2	Ô 40	CR708456	17/5/2019	CT13519	
3	ô 41 đến ô 49	CR708458	17/5/2019	CT13521	
4	ô 50 đến ô 59	CR708460	17/5/2019	CT13523	
5	ô 60 đến ô 68	CR708462	17/5/2019	CT13525	
VI Lô LK31					
1	ô 36 đến ô 41	CR068463	02/4/2019	CT12648	
VI Lô LK34					
1	ô 36 đến ô 41	CR068453	02/4/2019	CT12634	
VII Lô LK39					
1	Ô 01	CR068500	02/4/2019	CT12685	
2	Ô 51	CR068491	02/4/2019	CT12676	
3	ô 52 đến ô 61	CR068493	02/4/2019	CT12678	
4	ô 62 đến ô 71	CR068495	02/4/2019	CT12680	
5	ô 72 đến ô 81	CR068497	02/4/2019	CT12682	
6	ô 82 đến ô 90	CR068499	02/4/2019	CT12684	

Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh xác nhận hiện tại Công ty đang là chủ sở hữu các lô đất nói trên, không thể chấp cho các tổ chức tín dụng nào khác, làm cơ sở xin lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nhà ở liền kề phía Bắc đường 58, Khu kinh tế Vân Đồn.

5 $\frac{03}{4}$ 2025

Kính đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh xem xét xác nhận./.

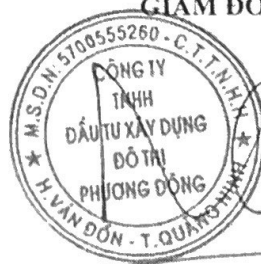
Ngày 03/4/2025 XÁC NHẬN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI QUẢNG NINH

Sau khi nhận đủ các hồ sơ và lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất



K/T GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Lương Văn Quý

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ PHƯƠNG ĐÔNG
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tiến Mạnh

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ PHƯƠNG ĐÔNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 21/PĐ

Vân Đồn, ngày 14 tháng 5 năm 2025

Về việc thông báo đủ điều kiện huy động
vốn thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư,
hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết
của các tổ chức cá nhân đối với dự án
Khu nhà ở liên kế phía bắc trục đường
58m, Khu kinh tế Vân Đồn.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh;

Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông là nhà đầu tư dự án KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ PHÍA BẮC ĐƯỜNG 58M, KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 150/QĐ-BQLKKT ngày 18/4/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh.

Căn cứ Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở.

Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông Kính đề nghị Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức cá nhân đối với dự án KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ PHÍA BẮC ĐƯỜNG 58M, KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN với các nội dung sau:

1. Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5700555260; cấp lần đầu ngày 11/7/2005; cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 26/12/2023; do Sở Kế hoạch và đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Quảng Ninh cấp.

Địa chỉ trụ sở: Thôn Đông Hải, xã Đông xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.

2. Tên dự án: KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ PHÍA BẮC ĐƯỜNG 58M, KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN;

3. Địa điểm xây dựng: 216 ô đất phía bắc trục đường 58 thuộc lô nhà liên kế số 2,6,12,17,24,31,34,39 (Ký hiệu LK02, LK06, LK12, LK17, LK24, LK31, LK34, LK39)

4. Mục tiêu và quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở liên kế phía bắc trục đường 58m, Khu kinh tế Vân Đồn để kinh doanh (bán, cho thuê, thuê mua) bao gồm xây thô và hoàn thiện mặt ngoài của 216 căn hộ liên kế thuộc Khu đô thị mới xã Đông Xá, Khu kinh tế Vân Đồn.



5. Tổng vốn đầu tư: 996.657.000.000 đồng (trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 298.997.100.000 đồng, chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư; nguồn vốn huy động là 697.659.900.000 đồng, chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư).

6. Thời gian hoạt động của dự án: 08 năm kể từ ngày được phê duyệt chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Tiến độ xây dựng cơ bản: Tối đa đến hết tháng 11/2027 phải hoàn thành các thủ tục pháp lý, hoàn thành xây dựng công trình... để dự án vào hoạt động kinh doanh

Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào khai thác vận hành.

7. Thông tin về đất đai: 216 ô đất (25.595,5m²) xây dựng công trình đã được cấp GCNQSDĐ và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh xác nhận hiện tại không thể chấp ngày 03/4/2025.

Công ty TNHH đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông kính đề nghị Sở xây dựng tỉnh Quảng Ninh xác nhận dự án Khu nhà ở liên kế phía bắc trục đường 58m, Khu kinh tế Vân Đồn đủ điều kiện huy động vốn thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức cá nhân.

Mức vốn huy động: 697.659.900.000 đồng, chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư.

Hình thức huy động: Huy động vốn thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân.

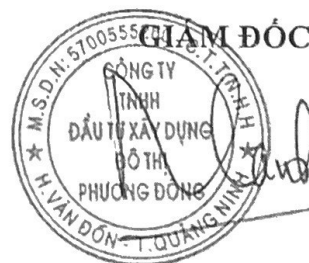
Thời gian huy động: Theo tiến độ xây dựng dự án.

Công ty cam kết đến thời điểm hiện nay chưa thực hiện huy động vốn theo bất kỳ hình thức nào và không thể chấp dự án cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh xem xét ./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu PTH.



Nguyễn Tiến Mạnh