GEM SKY WORLD

KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI GIẢI TRÍ

GEM SKYWORLD

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN PHÍA NAM

TP. HỒ CHÍ MINH – nhu cầu cao.

- **Nguồn cung thiếu.**
- **Giá tăng & thiết lập mặt bằng giá mới**
- **Lợi nhuận khai thác (mức 5-6%/ năm) và cơ hội tăng giá không cao**

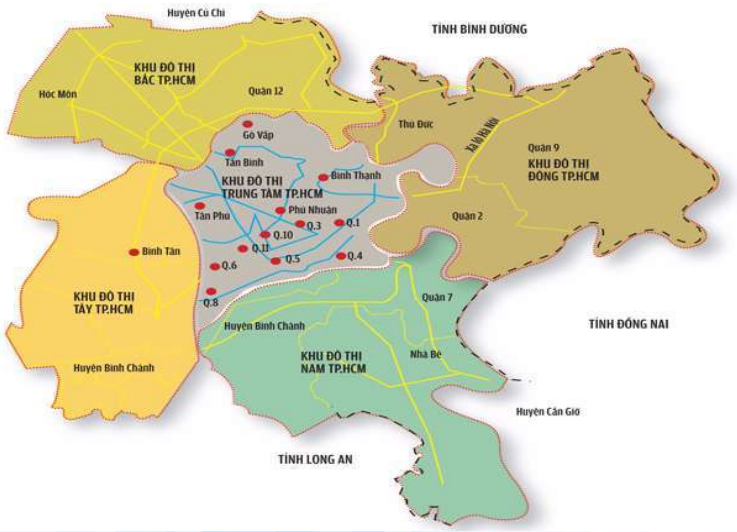
→ nhà đầu tư tìm phương án thay thế.

Căn hộ	Hạng B	38-48 triệu/m2
	Hạng A	53-63 triệu/m2
	Hạng sang	150-250 triệu/m2

TP. Hồ Chí Minh vẫn là tâm điểm giao dịch của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, thị trường không thật hấp dẫn với giới đầu tư.

GEM SKY WORLD

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN PHÍA NAM



GEM SKY WORLD

DỊCH CHUYỂN KHU VỰC ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

TP. Hồ Chí Minh dần cạn kiệt quỹ đất và tiềm năng sinh lợi không cao, nhà đầu tư chuyển qua các khu vực lân cận TP. Hồ Chí Minh với

- Tiềm năng tăng giá cao
- Hạ tầng kết nối hoàn thiện
- Tổng mức đầu tư ban đầu thấp
- Thanh khoản nhanh

ĐÔNG – TÂY – NAM – BẮC

Khu đô thị trung tâm của TP. Hồ Chí Minh không còn quỹ đất để phát triển nên thị trường bất động sản các vùng rìa trung tâm phát triển sôi động.

TP. Hồ Chí Minh sẽ dịch chuyển theo hướng nào?

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN PHÍA NAM

Sydney

New York

Seoul

Thượng Hải

XU THẾ "HƯỚNG ĐÔNG"

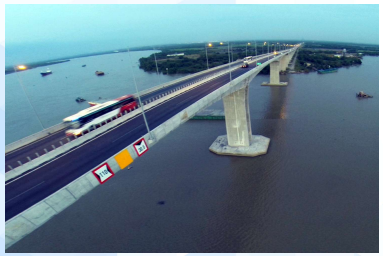
Các thành phố "khu Đông" nổi tiếng thế giới

Sydney	: khu Double Bay, Paddington, Balmain
New York	: khu Manhattan
Seoul	: khu Gang-Nam Gu
Thượng Hải	: khu Pudong

KHU ĐÔNG TP. HỒ CHÍ MINH

- Phát triển thành phố Thủ Đức (quận 2, quận 9, quận Thủ Đức).
- Mở rộng ra hướng Đông tiếp giáp Đồng Nai tại Nhơn Trạch & Long Thành do tính liên kết vùng mạnh mẽ.

Phà Cát Lái



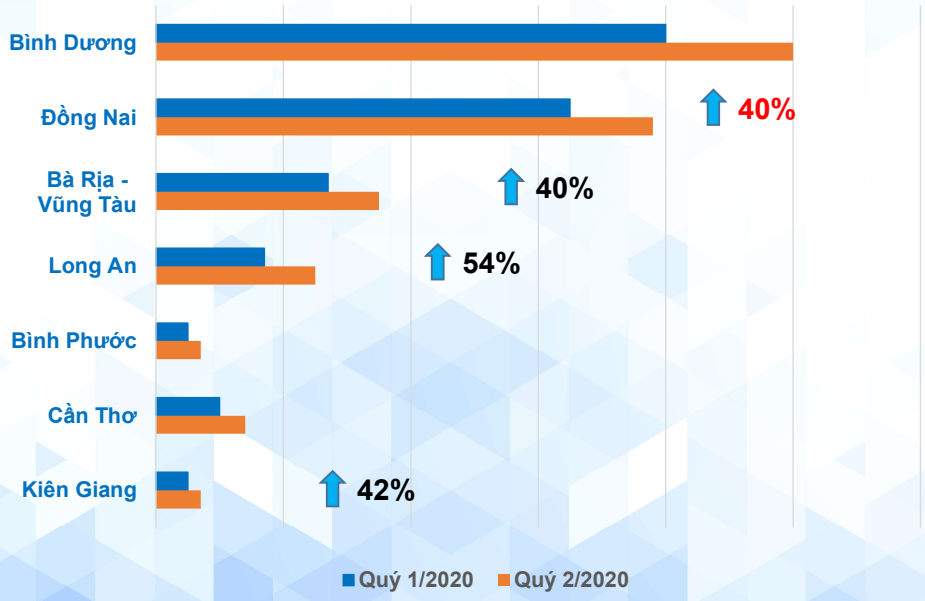
Cầu Long Thành

Thành phố Hồ Chí Minh sẽ mở rộng về khu Đông như thế nào? Và tiềm năng phát triển như thế nào dành cho khu Đông trong tương lai?

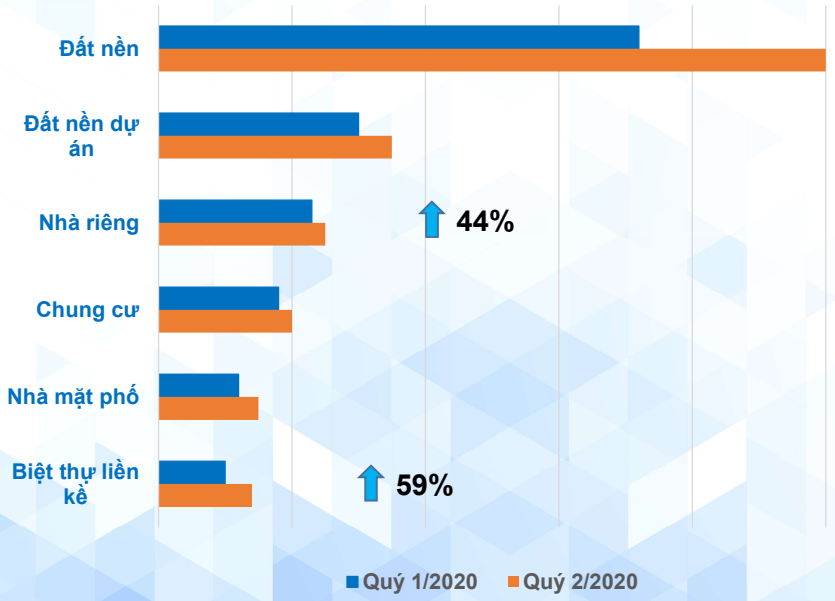
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN PHÍA NAM

BĐS CÁC TỈNH PHÍA NAM CÓ MỨC ĐỘ QUAN TÂM ĐÁNG KỂ

MỨC ĐỘ QUAN TÂM CÁC TỈNH MIỀN NAM



MỨC ĐỘ QUAN TÂM THEO LOẠI HÌNH BĐS



Nguồn: batdongsan.com.vn

GEM SKY WORLD

GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN & XU HƯỚNG TĂNG TRƯỞNG

QUẬN 9 – TP.HCM

2016 10 – 15 TR/M2

2020 120 – 140 TR/M2

VÂN ĐỒN

2015 5 – 10 TR/M2

2020 70 – 120 TR/M2

CAM RANH

Tăng gấp ~3 lần trong 4 năm

BẤT ĐỘNG SẢN CẬN SÂN BAY

TỈNH ĐỒNG NAI

5,907.2 KM2
2 thành phố
9 huyện
GDP 3,720$/ người

3,1 TRIỆU DÂN
đứng thứ **5**
cả nước

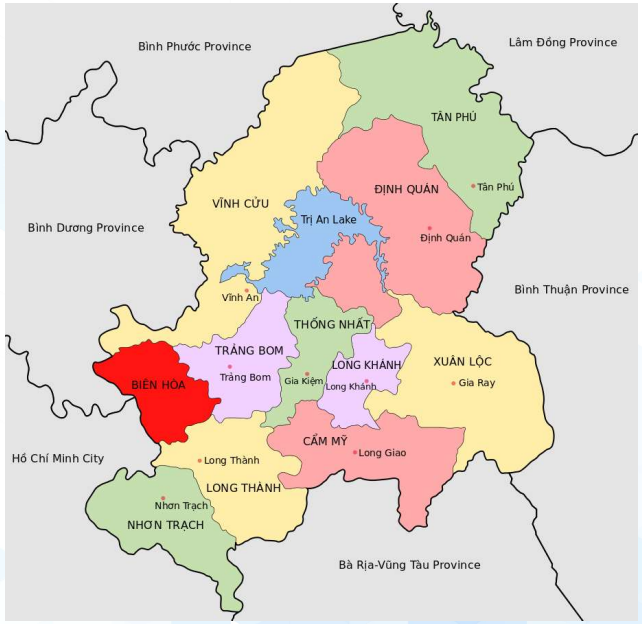
TỔNG QUAN

32 KHU CÔNG NGHIỆP
hơn 10,000 ha
Lấp đầy 80%

30 TỶ US$ FDI
15,000 dự án đầu tư

Đồng Nai thuộc Top 10 thu hút vốn FDI, chín tháng đầu năm 2019

TỈNH ĐỒNG NAI



TP HCM,
Đồng Nai
Bà Rịa-Vũng Tàu
Bình Dương
Tây Ninh
Bình Phước
Tiền Giang
Long An

ĐỒNG NAI
TÂM ĐIỂM CỦA "BÁT GIÁC KIM CƯƠNG" VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM

TÂM ĐIỂM

- **Siêu đô thị** hàng đầu Đông Nam Á & Đông Á.
- **43% GDP** cả nước.
- **Vùng hùng cường** 2030
- **Cơ chế đặc thù** cho phát triển.

(*) Trích phát biểu ngày 30.05.2020 của Thủ tướng chính phủ khi làm việc về nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn, thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

GEM SKY WORLD

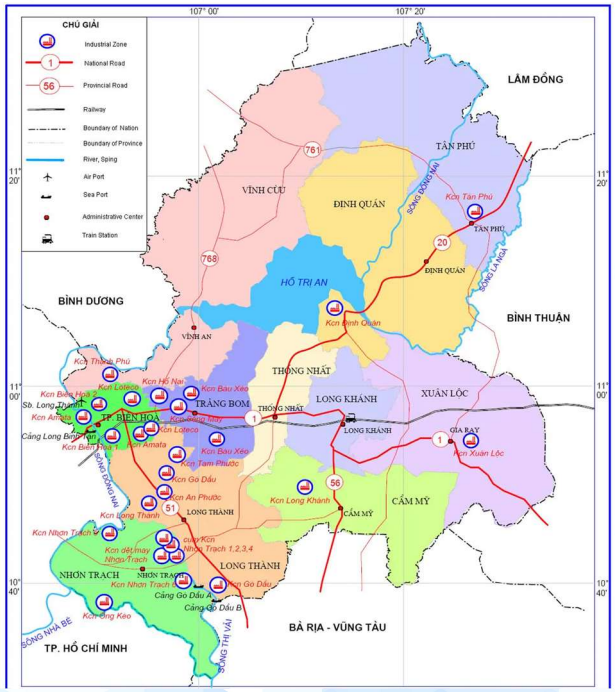
TỈNH ĐỒNG NAI

1. Thế đất "long mạch" tốt nhất toàn vùng miền Nam.
2. Địa hình, địa chất, thủy văn lý tưởng, tương đối bằng phẳng.
3. Khí hậu tốt, 2 mùa gió Đông Bắc và Tây Nam, ít sương mù, mưa bão, ít gặp hoặc bị ảnh hưởng bởi thiên tai, bão lũ.
4. Gần các mỏ khoáng sản, nguồn cấp vật liệu lớn, đảm bảo đủ và thuận lợi cho công tác xây dựng các công trình lớn, khu công nghiệp, cảng biển & cảng hàng không và nguyên liệu cho sản xuất công nghiệp.

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN – THẾ ĐẤT

Cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Long Thành – Giầu Dây cao ráo, nền đất đỏ cứng cáp,ổn định đoạn đi qua huyện Long Thành

TỈNH ĐỒNG NAI



LONG THÀNH

1. KCN LỘC AN – BÌNH SƠN
2. KCN AN PHƯỚC
3. KCN GÒ DẦU
4. KCN LONG ĐỨC
5. KCN LONG THÀNH
6. KCN CÔNG NGHỆ CAO LONG THÀNH

BIÊN HÒA

7. KCN AGTEX LONG BÌNH
8. KCN BIÊN HÒA I
9. KCN BIÊN HÒA II
10. KCN AMATA
11. KCN TAM PHƯỚC
12. KCN LOTECO

NHƠN TRẠCH

13. KCN NHƠN TRẠCH I
14. KCN NHƠN TRẠCH II
15. KCN NHƠN TRẠCH III
16. KCN NHƠN TRẠCH V
17. KCN NHƠN TRẠCH VI
18. KCN NHƠN TRẠCH II – LỘC KHANG
19. KCN NHƠN TRẠCH II – NHƠN PHÚ
20. KCN DỆT MAY NHƠN TRẠCH
21. KCN ÔNG KÉO

TRẢNG BOM

22. KCN GIANG ĐIỀN
23. KCN SÔNG MÂY
24. KCN BÀU XÉO
25. KCN HỐ NAI

LONG KHÁNH

26. LONG KHÁNH
27. KCN SUỐI TRE

THỐNG NHẤT

28. KCN DẦU GIÂY

ĐỊNH QUÁN

29. KCN ĐỊNH QUÁN

TÂN PHÚ

30. KCN TÂN PHÚ

VĨNH CỬU

31. KCN THẠNH PHÚ

XUÂN LỘC

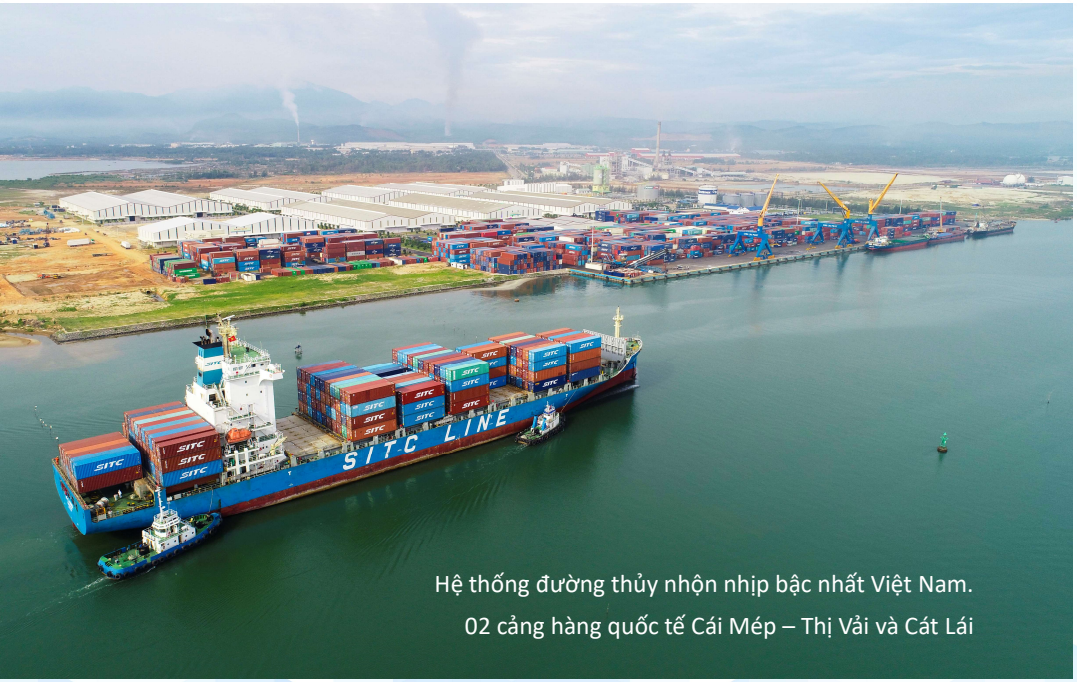
32. KCN XUÂN LỘC

GEM SKY WORLD

THỦ PHỦ KHU CÔNG NGHIỆP

SẴN SÀNG CHÀO ĐÓN LÀN SÓNG DỊCH CHUYỂN KHU CÔNG NGHIỆP, CÔNG XƯỞNG, NHÀ MÁY HẬU COVID-19

TỈNH ĐỒNG NAI



Hệ thống đường thủy nhộn nhịp bậc nhất Việt Nam.

02 cảng hàng quốc tế Cái Mép – Thị Vải và Cát Lái

HỆ THỐNG CẢNG HÀNG HẢI QUỐC TẾ, ĐƯỜNG THỦY NỘI ĐỊA

Sông Thị Vải	- Cảng Gò Dầu A - Cảng Gò Dầu B - Cảng container Phước An - Cảng chuyên dụng Phước Thái
Sông Nhà Bè – Lòng Tàu	- Cảng Phú Hữu - Cảng nhà máy đóng tàu 76 - Cảng xăng dầu Phước Khánh - Cảng dầu nhờn Trâm Anh - Cảng xăng dầu Comeco - Cảng gỗ mảnh Phú Đông - Cảng gỗ dăm Viko Wochimex - Cảng VLXD Nhơn Trạch - Cảng Sunsteel xi măng, xỉ bột
Sông Đồng Nai	- Cảng Đồng Nai - Cảng Phú Hữu 2 - Cảng vật tư xăng dầu - Cảng SCTGAS – VN

Hệ thống cảng biển, cảng sông nội thủy của Đồng Nai dày đặc và đa dạng đáp ứng hầu như toàn bộ nhu cầu vận chuyển về đường thủy đối với các loại hình hàng hóa, vật tư, nguyên liệu chính cho sản xuất công nghiệp: cảng container, cảng vật liệu xây dựng, cảng xăng dầu, cảng gỗ, cảng xi măng, đóng tàu...

Nhà Bè nước chảy chia hai
Ai về Gia Định, Đồng Nai thì về

HUYỆN LONG THÀNH

LONG THÀNH
GIAO ĐIỂM LIÊN KẾT VÙNG CỦA CÁC THÀNH PHỐ PHÍA NAM

Vị trí chiến lược

→ Kết nối tự nhiên thuận lợi đến hầu hết các thành phố lớn trong vùng trọng điểm kinh tế phía Nam.

→ Cơ hội phát triển mạnh mẽ nhờ vị trí đặc biệt và hệ thống giao thông được quy hoạch thuận lợi, đồng bộ.

→ Lõi trung tâm của vùng "bát giác kim cương".

Long Thành chỉ cách TP. Hồ Chí Minh một "chiếc cầu"

HUYỆN LONG THÀNH

Lõi tâm điểm, trung tâm phát triển, trái tim của trái tim Đồng Nai…

- Tâm điểm **"bát giác kim cương"**.
- Vùng **quy hoạch phát triển hướng Đông** TP.HCM
- **Tam giác Biên Hòa–Long Thành–Nhơn Trạch**.
- Trung tâm kết nối mọi tuyến cao tốc khu vực
- Kết nối **cảng quốc tế Cái Mép – Thị Vải.**
- **Sân bay quốc tế** lớn nhất Việt Nam.
- Tiềm năng lên thành phố sân bay.

VỊ TRÍ ĐỘC TÔN KHÔNG THỂ SO SÁNH

TÂM ĐIỂM PHÁT TRIỂN

Quy hoạch tam giác Biên Hòa – Long Thành – Nhơn Trạch

Thành phố Biên Hòa: trung tâm chính trị, kinh tế, VH-KHKT tỉnh; trung tâm CN & đầu mối của vùng TP.HCM, vùng Đông Nam Bộ và vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam.

Đô thị Long Thành: đô thị dịch vụ và công nghiệp, trung tâm dịch vụ vận chuyển hàng không, đô thị khoa học công nghệ của Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam.

Thành phố Nhơn Trạch: trung tâm công nghiệp, dịch vụ, đô thị.

CAO ĐỘ

TP.HCM	19M
BÌNH DƯƠNG	10-15M
LONG THÀNH	50M
LONG AN	0.75M
BÀ RỊA	6.5M
VŨNG TÀU	3-4M

Nguồn: QĐ–TTg 734/ 2015 - Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025

HUYỆN LONG THÀNH

PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

1. Dân số 356,000 (thứ 3 tại Đồng Nai)
2. Mật độ dân số 1,068 người/ km2
3. Tâm điểm của khu vực.
4. Thừa hưởng sân bay quốc tế.
5. Kế cận các đô thị lớn.

THÀNH PHỐ TRONG TƯƠNG LAI

Đơn vị hành chính	Thành phố Biên Hòa	Thành phố Long Khánh	Huyện Cẩm Mỹ	Huyện Định Quán	Huyện Long Thành	Huyện Nhơn Trạch	Huyện Tân Phú	Huyện Thống Nhất	Huyện Trảng Bom	Huyện Vĩnh Cửu	Huyện Xuân Lộc
Diện tích (km²)	264,08	191,75	468	970,5	431,01	411	802,4	250,2	328,17	1.095,7	725,84
Dân số (người)	1.100.000	245.040	188.010	225.160	356.051	323.720	193.670	195.280	399.218	190.430	253.140
Mật độ	4.165	1.278	338	353	1.068	977	248	780	1.099	215	450
Số đơn vị hành chính	29 phường, 1 xã	11 phường, 4 xã	13 xã	1 thị trấn, 13 xã	1 thị trấn, 13 xã	1 thị trấn, 11 xã	1 thị trấn, 17 xã	1 thị trấn, 9 xã	1 thị trấn, 16 xã	1 thị trấn, 11 xã	1 thị trấn, 14 xã
Năm thành lập	1976	2019	2003	1991	1994	1994	1991	2003	2003	1994	1991

HUYỆN LONG THÀNH

Năm 1993, khi Tân Sơn Nhất vẫn duy trì tầm vóc một sân bay tầm trung, cố Thủ tướng Võ Văn Kiệt từng đến Long Thành và để lại câu nói: "Nơi này rồi đây sẽ là một sân bay quốc tế, trung tâm hàng không của cả khu vực".

Ý tưởng của cố Thủ tướng Võ Văn Kiệt đã được cụ thể hóa vào năm 1997. Ngày 24/10/1997, tại Quyết định số 911/QĐ-TTg, Thủ tướng Phan Văn Khải đã phê duyệt quy hoạch phát triển hệ thống sân bay toàn quốc, trong đó có việc xây mới sân bay Long Thành.

CẢNG HÀNG KHÔNG TẦM VÓC QUỐC TẾ

HUYỆN LONG THÀNH

TỔNG QUY MÔ

THỜI GIAN	30 NĂM
DIỆN TÍCH	5,000 HA
ĐƯỜNG BĂNG	4
NHÀ GA 4	
CÔNG SUẤT	100 TRIỆU HÀNH KHÁCH 5 TRIỆU TẤN HÀNG HÓA
VỐN ĐẦU TƯ	16 TỶ US$

KHỞI CÔNG **2021**

- **Dịch vụ phục vụ giai đoạn xây dựng sân bay & hạ tầng liên kết sân bay với các đầu mối giao thông trọng điểm.**
- **Dịch vụ, chuỗi cung ứng khi sân bay đi vào hoạt động.**
- **Phát triển đô thị phục vụ cho lao động tại sân bay và dịch vụ lưu trú cho một lượng hành khách lớn trong tương lai.**

CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ

GEM SKY WORLD

HUYỆN LONG THÀNH

CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ

QUYẾT TÂM THỰC HIỆN
CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ

GEM SKY WORLD

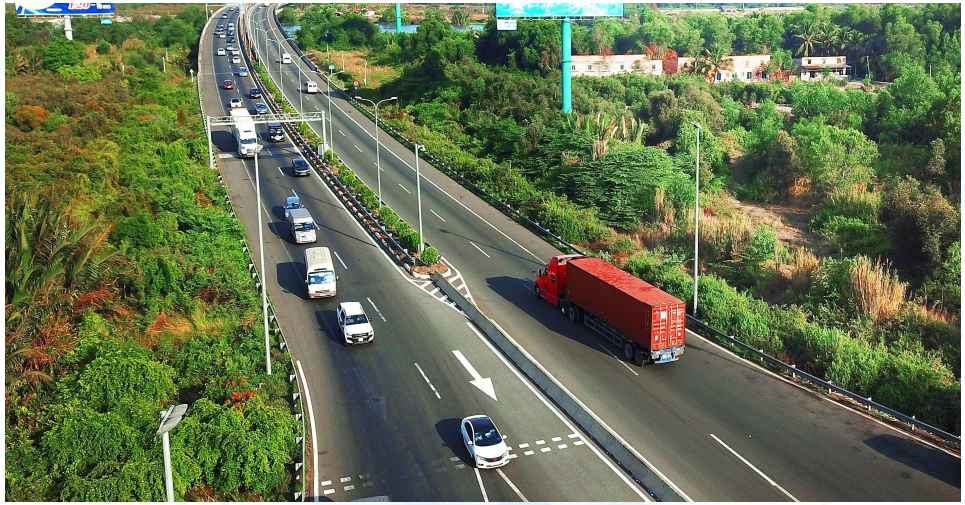
XU HƯỚNG ĐẦU TƯ THÔNG MINH

MIỀN TÂY

MIỀN TRUNG

MIỀN BẮC

ĐỔ VỀ LONG THÀNH



Thiên nhiên thuận lợi,
Hạ tầng giao thông thuận tiện, thu hút người dân từ khắp nơi về tạo lập sự nghiệp & an cư.

VÙNG ĐẤT TRÙ PHÚ THỊNH VƯỢNG

ĐẦU TƯ THÔNG MINH

SUVARNABHUMI – THAILAND

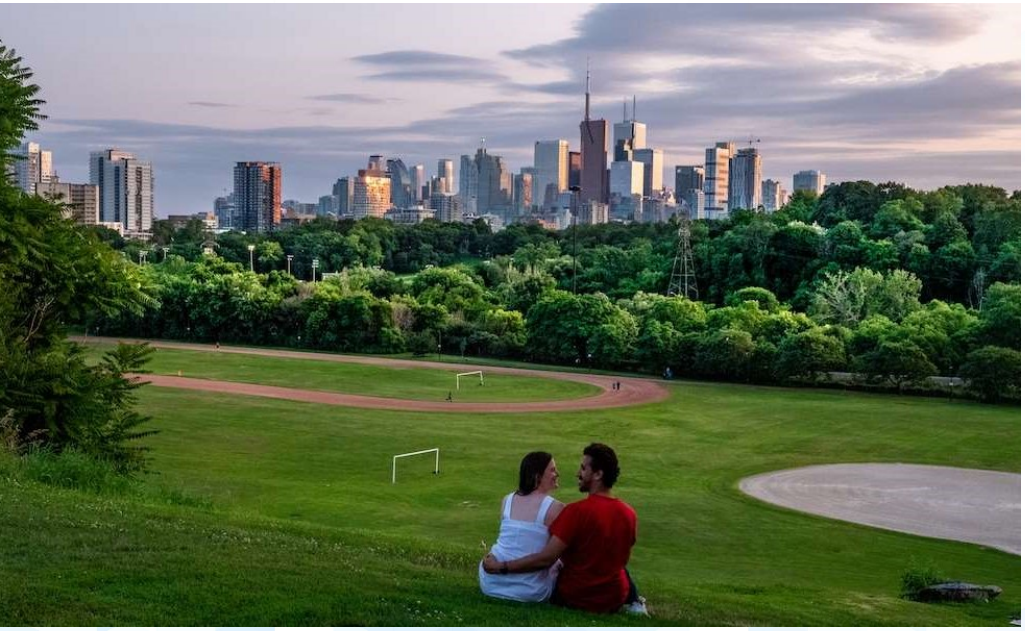
KHU ĐÔ THỊ LIỀN KỀ SÂN BAY

ISTANBUL – THỔ NHĨ KỲ

Xu hướng phát triển, cơ hội đầu tư hấp dẫn vào các ngành nghề thời thượng.

- Dịch vụ lưu trú, du lịch, lữ hành.
- Dịch vụ F&B
- Dịch vụ chuỗi cung ứng sân bay
- Dịch vụ kỹ thuật hàng không.

ĐẦU TƯ THÔNG MINH



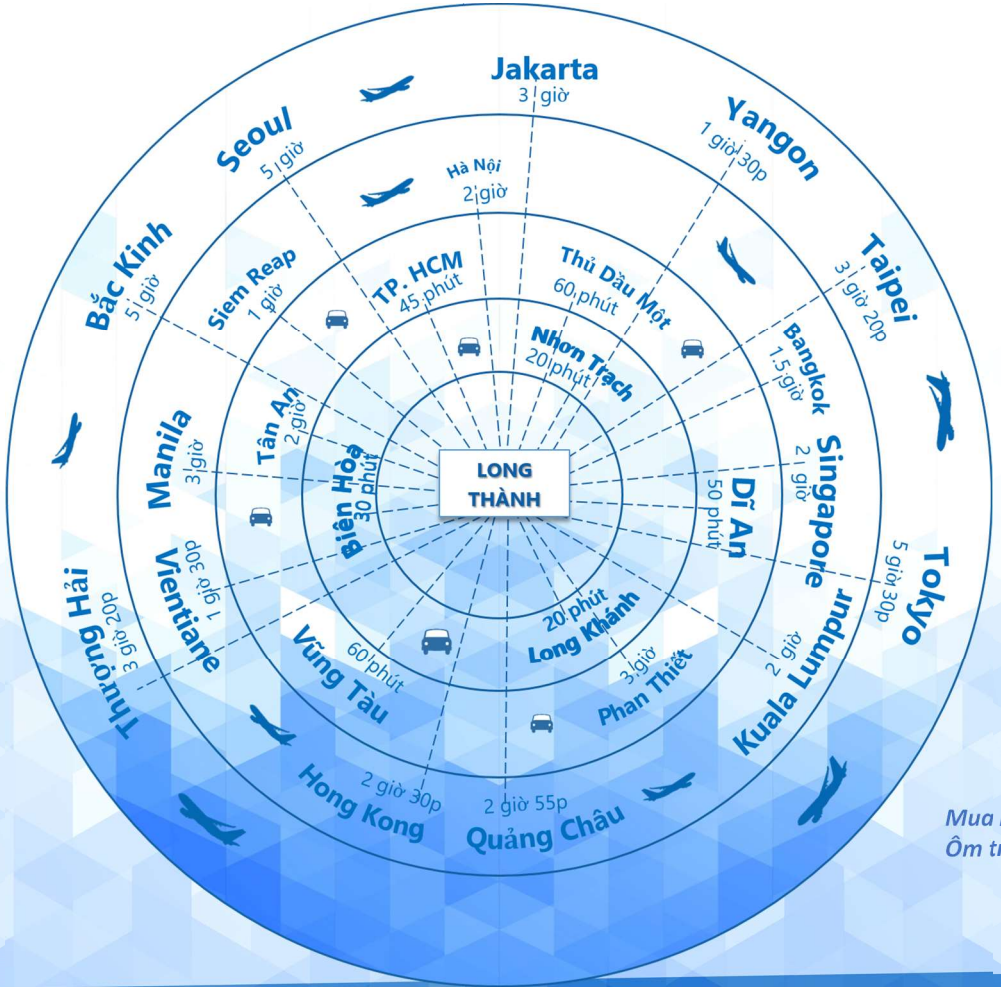
XU HƯỚNG SINH SỐNG TRÊN THẾ GIỚI

Xu hướng LÀM TRUNG TÂM – SỐNG TIỆN ÍCH
Xu hướng LÀM NỘI ĐÔ – SỐNG NGOẠI Ô
Nơi sinh sống cách nơi làm việc 30 – 40km
Tương đương 30 – 40 phút di chuyển

HUYỆN LONG THÀNH

KẾT NỐI VÙNG, KHU VỰC & QUỐC TẾ

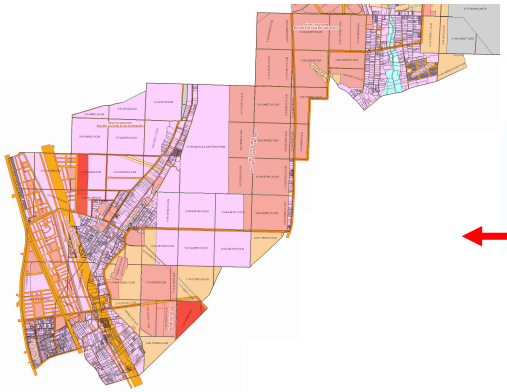
VỊ TRÍ TÂM ĐIỂM KẾT NỐI TRỌNG ĐIỂM



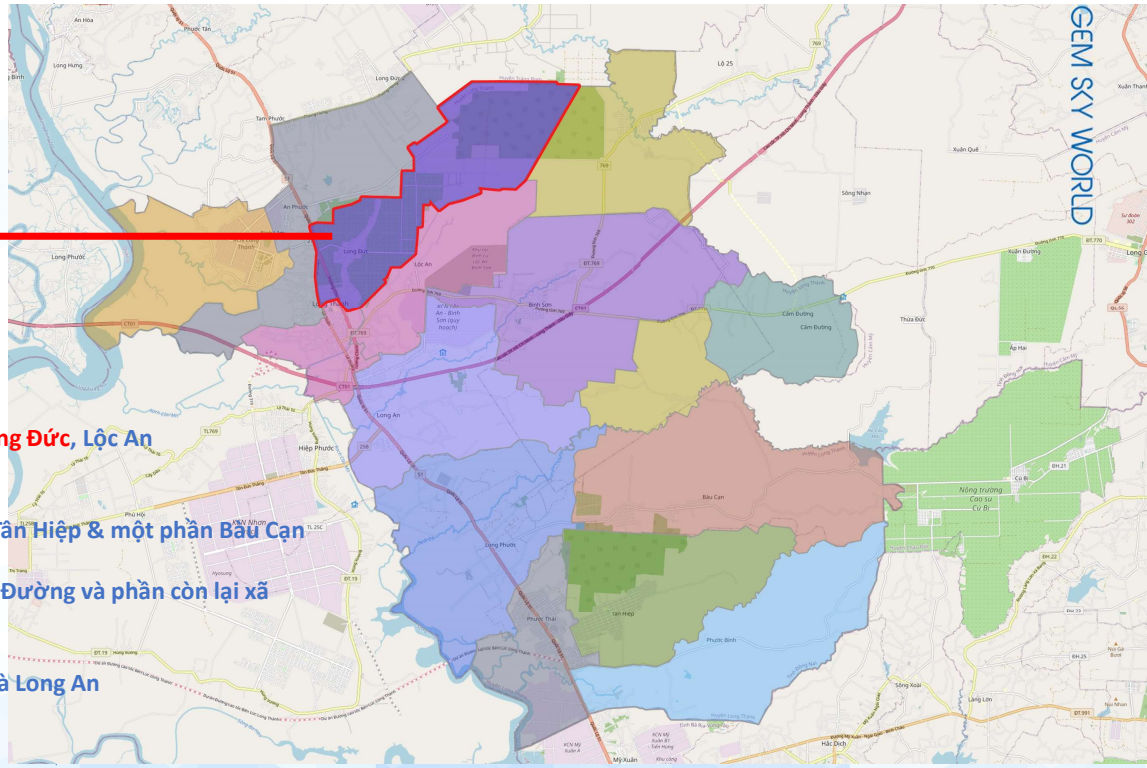
Mua nhà gần sân bay
Ôm trọn thế giới trong tầm tay

GEM SKY WORLD

HUYỆN LONG THÀNH



XÃ LONG ĐỨC



LONG ĐỨC - VÙNG ĐÔ THỊ & CÔNG NGHIỆP

Vùng đô thị - công nghiệp phía Bắc sân bay Long Thành

Vùng đô thị hỗn hợp - sinh thái nông nghiệp phía Nam sân bay Long Thành

Vùng lâm nghiệp - du lịch sinh thái phía Đông Bắc

Vùng sinh thái nông nghiệp công nghệ cao - đô thị xanh - thông minh phía Tây

Vùng chức năng đặc thù sân bay Long Thành

An Phước, Long Đức, Lộc An

Phước Bình, Tân Hiệp & một phần Bàu Cạn

Bình An, Cẩm Đường và phần còn lại xã Bình Sơn

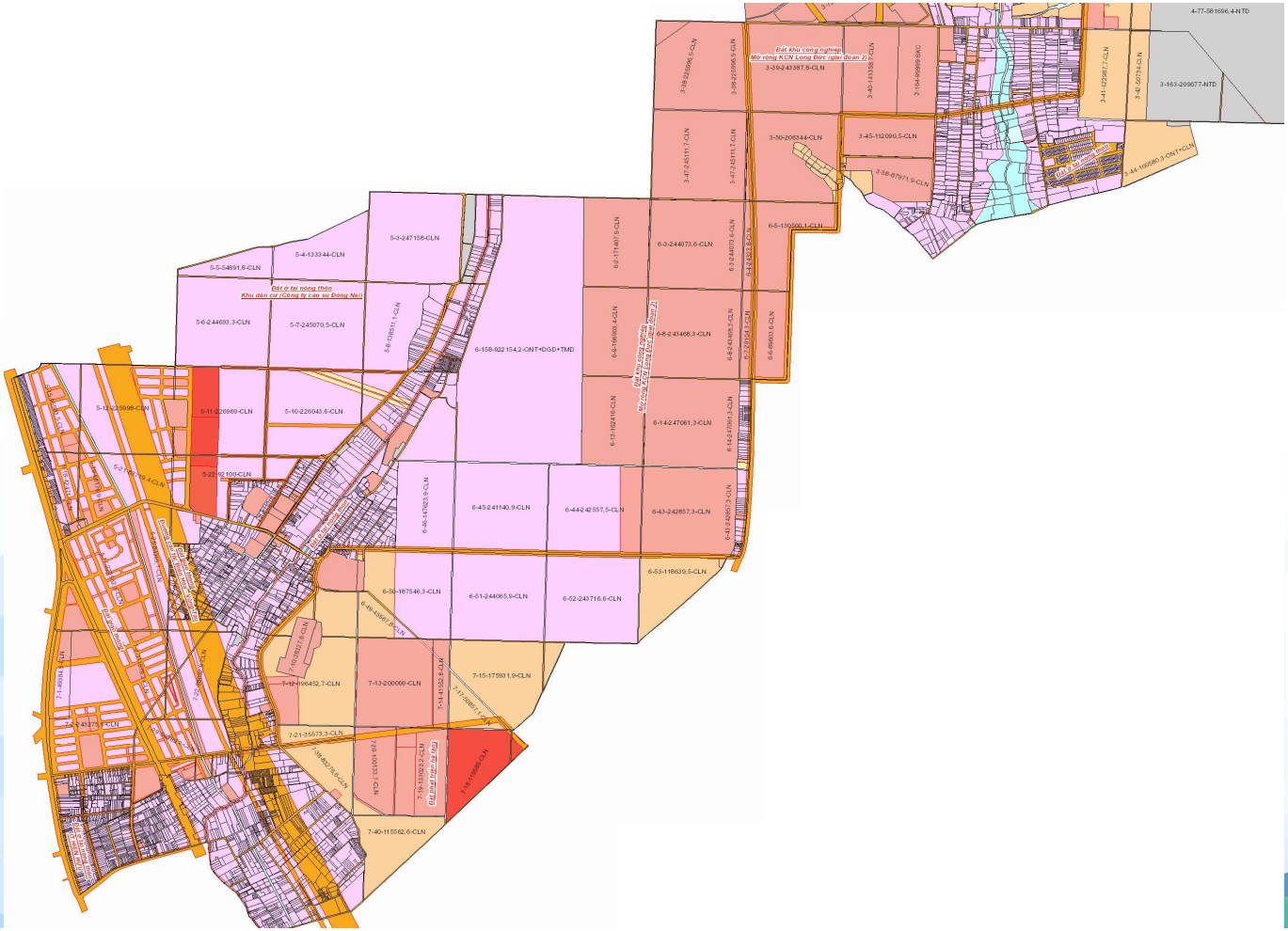
Long Phước và Long An

Bình Sơn

Bản đồ quy hoạch các xã thuộc huyện Long Thành.

XÃ LONG ĐỨC

Vùng đô thị - công nghiệp phía Bắc sân bay Long Thành



GEM SKY WORLD

HUYỆN LONG THÀNH
VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC
TẦM VÓC QUỐC TẾ

GIAO THƯƠNG
GEM SKY WORLD

Cơ sở hạ tầng kết nối đến
LONG THÀNH
NÚT GIAO SÂN BAY
LIÊN KHƯƠNG
LÂM ĐỒNG
CAO TỐC DẦU GIÂY - LIÊN KHƯƠNG
(Hơn 200 km)
ĐỒNG NAI
QL20
BÌNH THUẬN
QL20
CAO TỐC DẦU GIÂY - PHAN THIẾT
(99 km)
TP HCM
DẦU GIÂY
BIÊN HÒA
QL1A
PHAN THIẾT
CT TP HCM - LONG THÀNH - DẦU GIÂY
(55 km)
QL55
SÂN BAY LONG THÀNH
LONG AN
BR - VT
QL50
CẦU CÁT LÁI
CAO TỐC BIÊN HÒA - VŨNG TÀU
(77 km)
CT TP HCM - Trung Lương
CAO TỐC BẾN LỨC - LONG THÀNH
(47 km)
QL51
CỤM CẢNG NƯỚC SÂU
CÁI MÉP – THỊ VẢI
VŨNG TÀU
TIỀN GIANG
Vu Quoc Viet Nam

Đầu tư cơ sở hạ tầng khu vực Long Thành

~ 25 tỷ USD

GEM SKY WORLD

Sân bay Quốc tế Long Thành
16 tỷ USD

Cụm cảng Cái Mép – Thị Vải
1.2 tỷ USD

Cao tốc Tp.HCM - Long Thành - Dầu Giây
900 triệu USD

Cao tốc Bến Lức – Long Thành
1.6 tỷ USD

Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu
1 tỷ USD

Cao tốc Dầu Giây – Liên Khương
2.8 tỷ USD

Cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết
600 triệu USD

Cầu Cát Lái
313 triệu USD

HUYỆN LONG THÀNH

sggp.org.vn/gia-dat-dong-nai-tang-manh-sau-mot-nam-700492.html

KINH TẾ | THÔNG TIN KINH TẾ

Giá đất Đồng Nai tăng mạnh sau một năm

Thứ Hai, 30/11/2020 16:22

Ngày 26 và 27-11-2020, tỉnh Đồng Nai vừa tổ chức đấu giá thành công 2 lô đất tại huyện Long Thành và thành phố Long Khánh với giá trị lần lượt là 1.626 tỷ đồng và 1.229 tỷ đồng.

Đồng Nai tiếp tục đấu giá thành công các khu đất trên địa bàn

Ngày 26-11-2020, Công ty Cổ phần Bất động sản (BĐS) STC Goldenland đã vượt qua 5 doanh nghiệp khác và trúng đấu giá khu đất 23,4 ha tại xã Bình Sơn huyện Long Thành. Tiếp đó, tại phiên đấu giá ngày 27-11-2020, khu đất 21,3 ha tại phường Bảo Vinh, TP. Long Khánh, cũng được đưa đấu giá với giá khởi điểm là 659 tỷ đồng. Qua 3 vòng trả giá, Công ty Cổ phần BĐS Mỹ (Hà Nội) đã trúng đấu giá với số tiền 1.229 tỷ đồng. Theo quy định, các đơn vị trúng đấu giá trong 4 năm phải thực hiện dự án nếu không sẽ bị thu hồi và nhà nước sẽ không bồi thường.

HUYỆN LONG THÀNH

LONG THÀNH – ĐỒNG NAI
đã và đang phát triển bền vững và ổn định, từ trước khi có sân bay Long Thành.
Với việc hình thành và đưa sân bay Quốc tế Long Thành đi vào hoạt động, tương lai vùng đất này sẽ có cơ hội tăng tốc, cất cánh, phát triển vượt bậc.

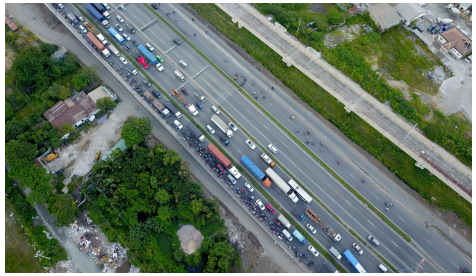
HẠ TẦNG & LIÊN KẾT VÙNG

Hệ thống giao thông, hạ tầng liên vùng đang được phát triển, đầu tư mở rộng phù hợp với tốc độ phát triển nhanh của khu vực.

Cao tốc
TP.HCM – Long Thành – Giầu Dây

Mở rộng từ 4 làn xe lên 10 làn xe

Cao tốc Bến Lức – Long Thành
Khởi công 2014
Thông xe Q2. 2021



Xa lộ Hà Nội
Đang mở rộng từ 60m lên 120m

Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu
Khởi công Q3. 2021
Thông xe 2023
60m, 8 làn xe

Đường sắt
Biên Hòa – Vũng Tàu
Khởi công 2021

GEM SKY WORLD

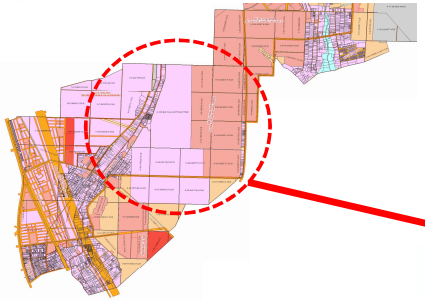
XÃ LONG ĐỨC, HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

- Trái tim của Long Thành, lõi phát triển của "bát giác kim cương"
- Kết nối đa chiều đến tất cả các hệ thống giao thông chính của khu vực.

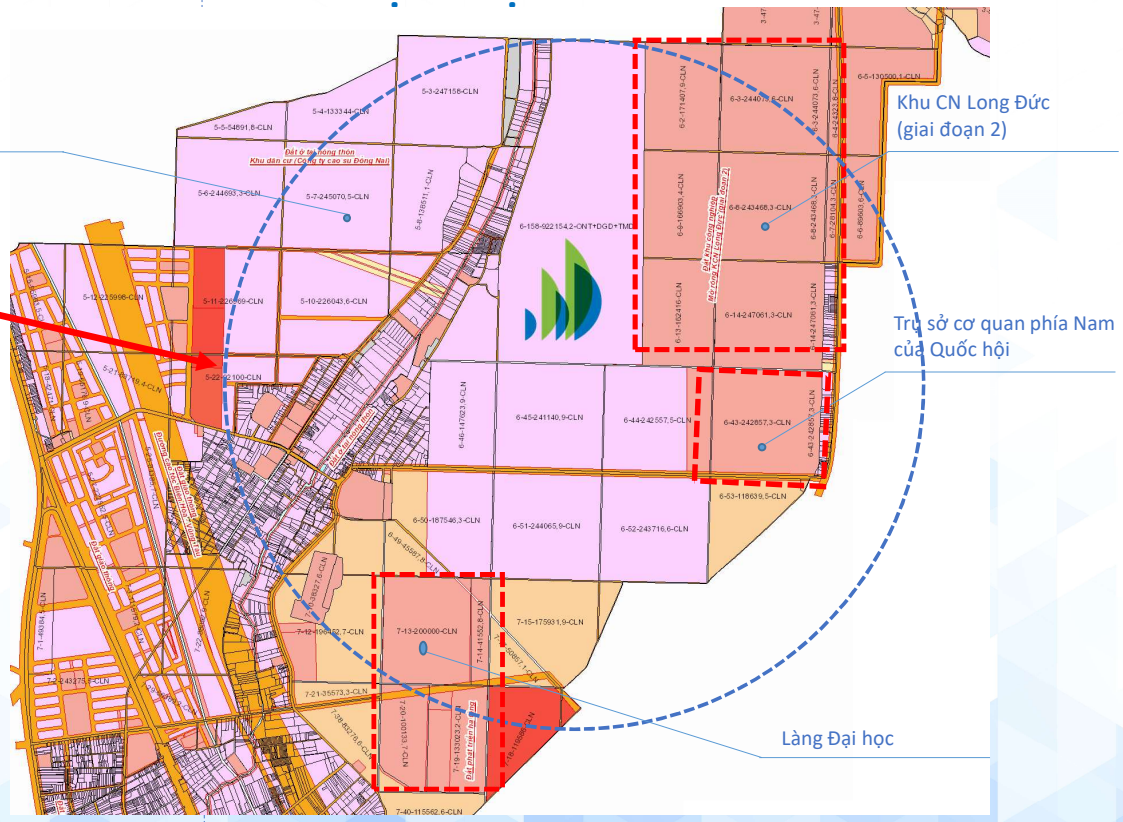
Trung tâm quy hoạch Vùng đô thị - công nghiệp phía Bắc cảng hành không quốc tế Long Thành.

VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC

GEM SKY WORLD



VỊ TRÍ ĐỊA LÝ



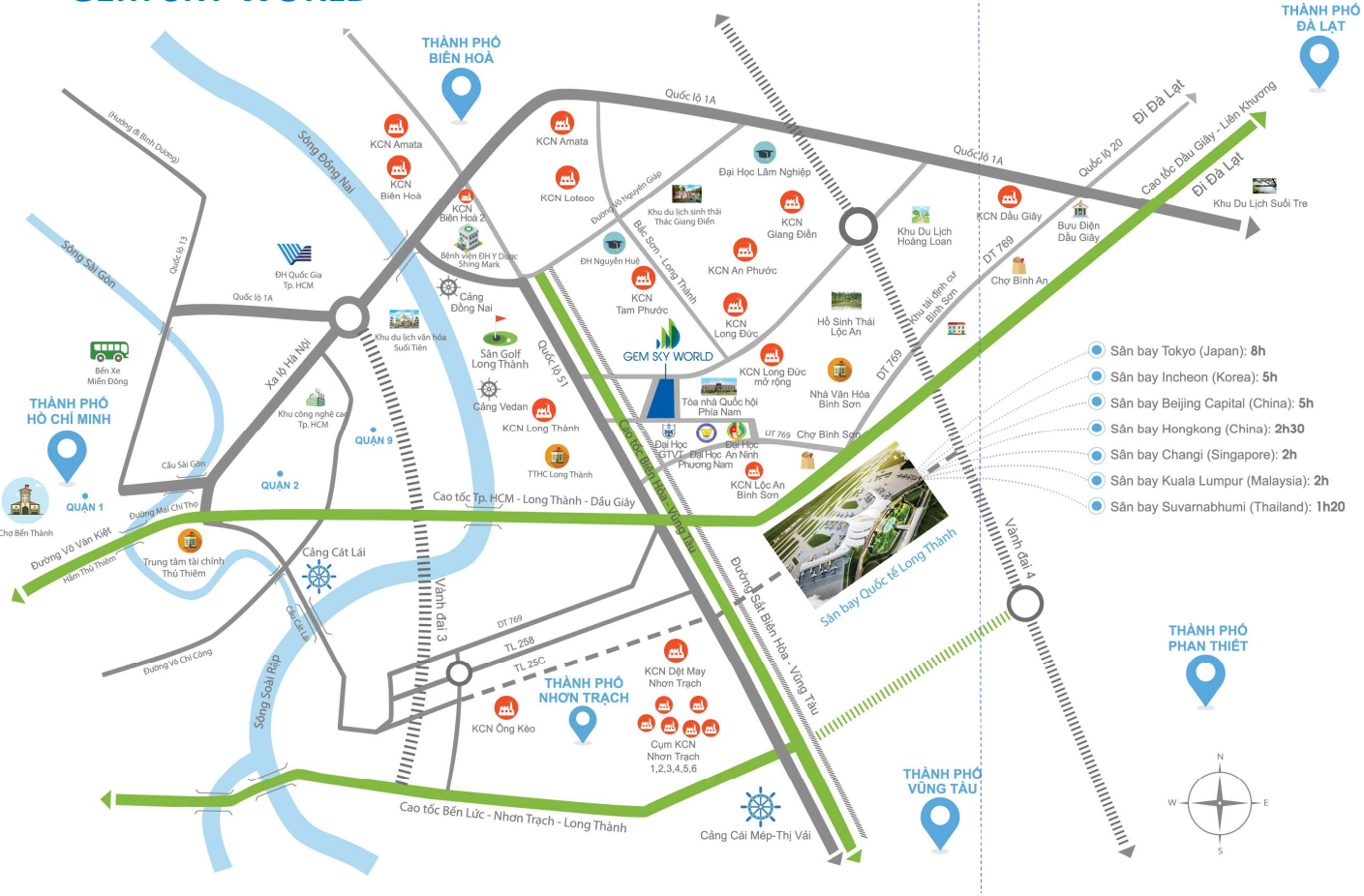
http://datdai.stnmt.dongnai.gov.vn/pTimKiemThua.aspx

KHU VỰC
HÀNH CHÍNH - CÔNG NGHIỆP
GIÁO DỤC & ĐÔ THỊ

Thuộc Vùng công nghiệp – đô thị phía Bắc sân bay quốc tế Long Thành, kề cận các công trình, trụ sở hành chính quy mô lớn, tầm cỡ khu vực & quốc gia.

- Trụ sở Quốc hội phía Nam 42ha
- Khu CN Long Đức 282ha (1,1 nghìn tỷ VND)
- Khu làng đại học mới

GEM SKY WORLD



HẠ TẦNG – GIAO THÔNG – DỊCH VỤ

- Kết nối trung tâm đến mọi hệ thống giao thông huyết mạch & chiến lược của khu vực, vùng, quốc tế.
- Hệ thống dịch vụ tiện ích bao phủ xung quanh.
- Tâm điểm của hệ trục liên vùng
  - Long Đức
  - Long Thành
  - Đồng Nai
  - Vùng trọng điểm kinh tế phía Nam
  - Khu vực giao thương nhộn nhịp của Đông Nam Á & Đông Á.

KẾT NỐI HOÀN CHỈNH

GEM SKY WORLD

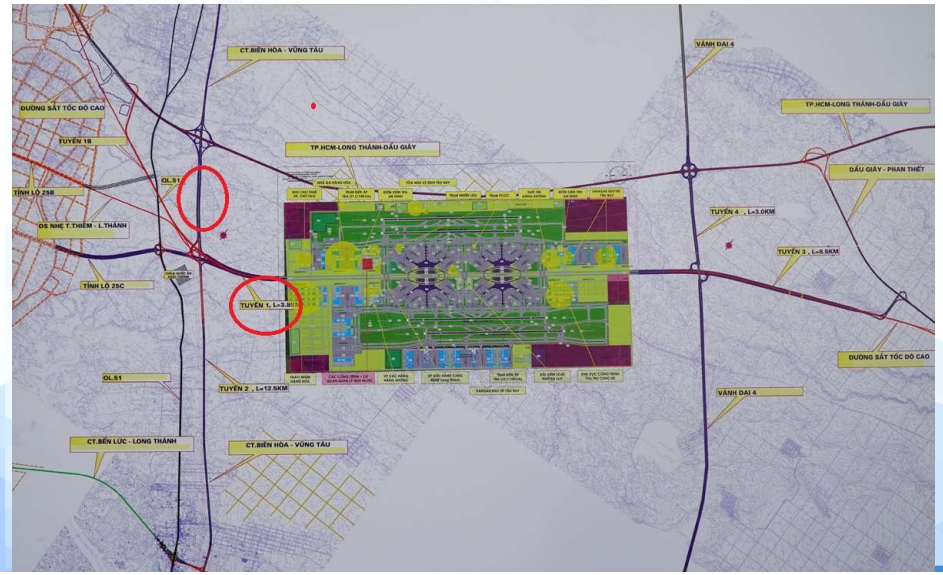
TIỆN ÍCH KHU VỰC

GEM SKY WORLD

TÂM ĐIỂM KẾT NỐI TIỆN ÍCH KHU VỰC VƯỢT TRỘI

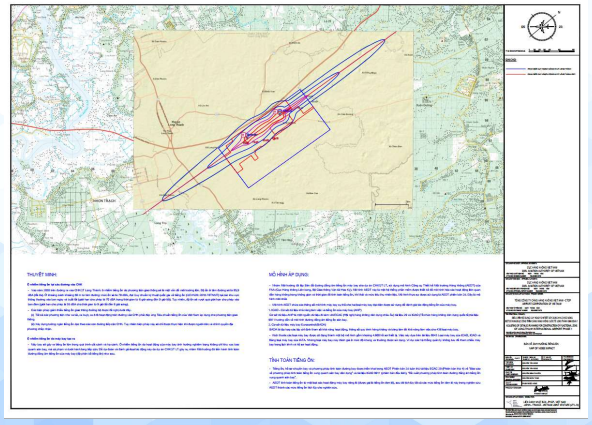
GEM SKY WORLD & SÂN BAY QUỐC TẾ LONG THÀNH

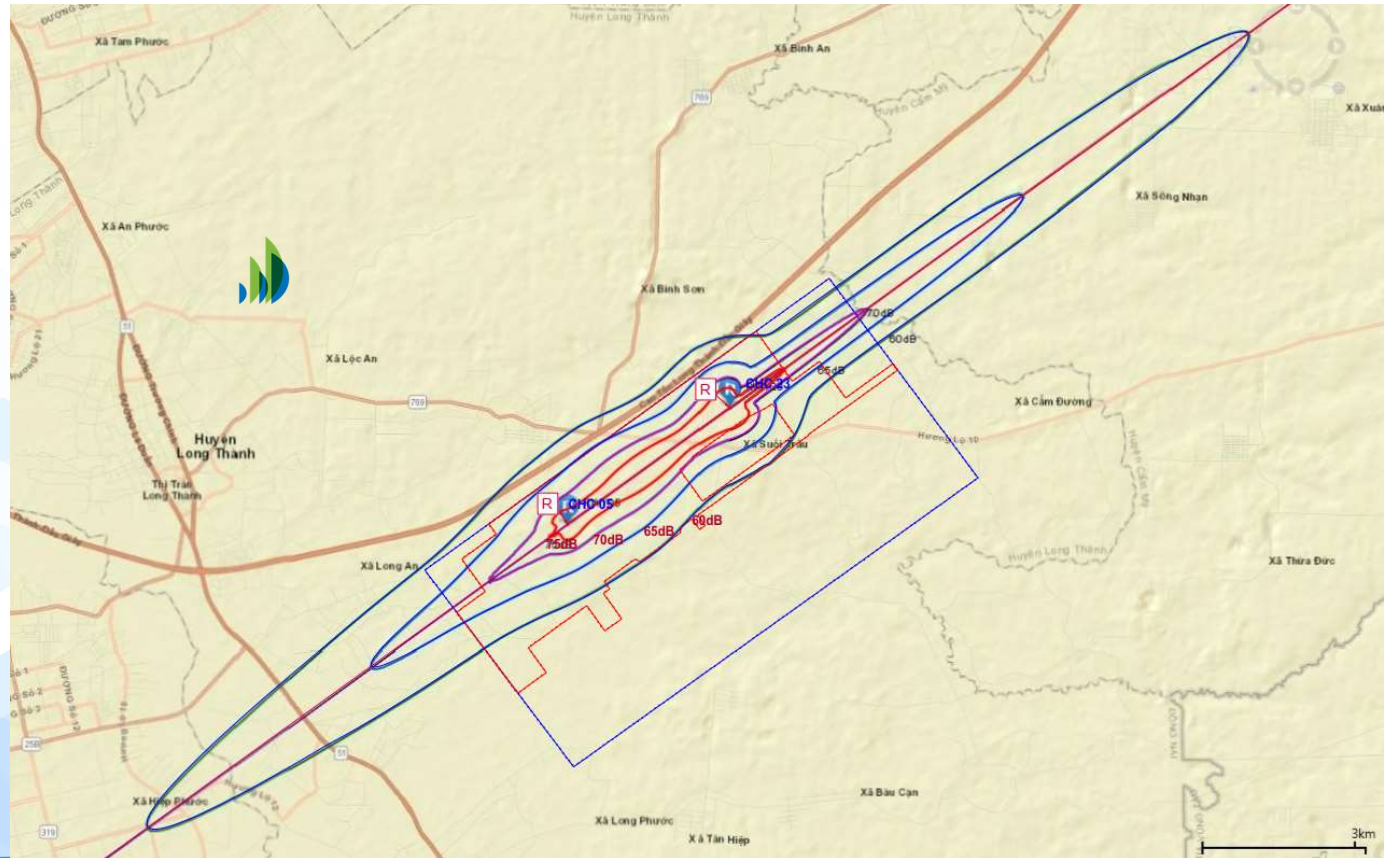
KHOẢNG CÁCH LÝ TƯỞNG 5 PHÚT
KẾT NỐI TRỰC TIẾP TUYẾN SỐ 1
GEM SKY WORLD - KHU ĐÔ THỊ KẾT NỐI NHANH CHÓNG NHẤT ĐẾN SÂN BAY QUỐC TẾ LONG THÀNH



GEM SKY WORLD & SÂN BAY QUỐC TẾ LONG THÀNH

"NGOÀI"
VÙNG NHIỄU ĐỘNG
Ô NHIỄM TIẾNG ỒN SÂN BAY





GEM SKY WORLD

DIỆN TÍCH TOÀN KHU
92,2 héc-ta

Quy hoạch đất ở
50.5%

Cây xanh & công trình công cộng
49.5%

TỔNG SẢN PHẨM
4,026

Nhà phố thương mại (shophouse)
3,338

Shophouse Goldsilk
446

Shophouse Villa song lập
158

Shophouse Villa đơn lập
84

QUY HOẠCH ĐỒNG BỘ, KHÔNG GIAN MỞ, KẾT NỐI GIAO THƯƠNG

GEM SKY WORLD – KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI GIẢI TRÍ
Quy hoạch giao thông đồng bộ: đại lộ chính Goldsilk Boulevard 34m chạy dọc trục Bắc – Nam dự án, liên kết với các nhánh giao thông theo bàn cờ, hoàn chỉnh & kết nối liền mạch Quốclộ 51.

- Đường Long Đức – Lộc An dài 5.2km, rộng 32m – kết nối trực tiếp vào trục đại lộ Goldsilk Boulevard.
- Đường mở rộng qua Khu CN Long Đức (giai đoạn 2) 34m.

GEM SKY WORLD

TRỤC ĐẠI LỘ GOLDSILK BOULEVARD

GEM SKY WORLD – KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI GIẢI TRÍ
100% quy hoạch và thiết kế đều hướng đến yếu tố kinh doanh thương mại
100% sản phẩm có thể vừa sử dụng để ở, vừa có thể sử dụng khai thác kinh doanh
100% sản phẩm nằm ở mặt tiền, thuận lợi cho mọi hoạt động kinh doanh mua bán, và tận hưởng cuộc sống
100% thiết kế mang phong cách hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển của một Khu đô thị lớn, là trung tâm phát triển giao thương
- MÔ HÌNH “RESORT TẠI GIA, SHOPHOUSE TẠI CHỖ”

GOLDSILK BOULEVARD & CÁC TRỤC VỆ TINH

5. GEM SKY WORLD

Khu công viên trò chơi liên hoàn ngoài trời đầu tiên & quy mô lớn nhất Việt Nam hiện nay.

Adventure Forest - giá trị giải trí đỉnh cao, nâng cao thể chất, gia tăng sáng tạo, kết nối và tái tạo năng lượng tươi mới cho mọi người.

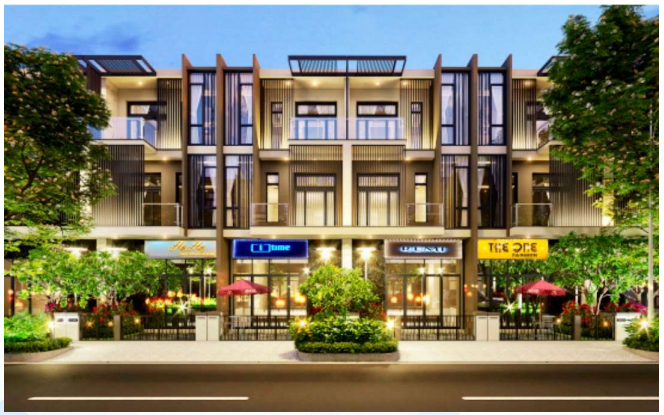
Một **check-in destination** nổi bật của toàn vùng.

CÔNG VIÊN ADVENTURE FOREST

5. GEM SKY WORLD

SẢN PHẨM

Nhà phố thương mại (shophouse)



Shophouse Villa song lập

Shophouse Goldsilk

Shophouse Villa đơn lập

5. GEM SKY WORLD

PHÁP LÝ DỰ ÁN

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 158 Tờ bản đồ số: 6

b) Địa chỉ: xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

c) Diện tích: 922154,2m² (bằng chữ: chín trăm hai mươi hai nghìn một trăm năm mươi bốn phẩy hai mét vuông)

Trong đó: Diện tích được cấp: 539460,21m², Không được cấp: 382693,99m²

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 539460,21m²

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (đất ở dự án): 465687,87m²;
Đất công trình giao dục: 50718,48m²;
Đất công trình dịch vụ đô thị: 23053,86m².

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 17/09/2069;

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 465687,87 m²
Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần: 73772,34 m².

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được xác định theo Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 17/09/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An có trách nhiệm đầu tư dự án theo đúng quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với phần diện tích 382693,99m², Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch chi tiết và bàn giao cho UBND huyện Long Thành quản lý theo quy định.
- Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất với thời hạn ổn định lâu dài.
- Thửa đất có 26,7m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.

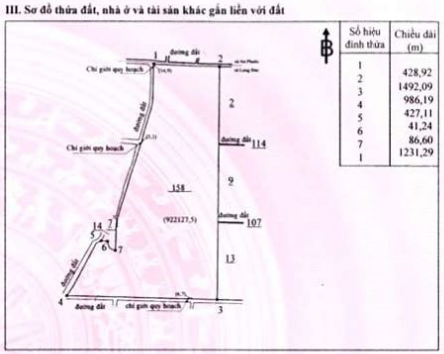
Đồng Nai, Ngày 11 tháng 12 năm 2020

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
TUQ.CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Đặng Minh Đức

Số vào sổ cấp GCN: CT52385

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	428,92
2	1492,09
3	986,19
4	427,11
5	41,24
6	86,60
7	1231,29
1	

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Ký bởi: Văn phòng Ủy ban nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 03/06/2020 16:16:45 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1814/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 03 tháng 6 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2086/TTr-SXD ngày 29 tháng 4 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành với các nội dung như sau:

1. Vị trí và phạm vi giới hạn: Xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 951/2020 tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký xác nhận ngày 17/02/2017, phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường đất và kết nối bằng đường dân sinh hiện hữu;
- Phía Nam : Giáp đường đất kết nối với các dự án khác;
- Phía Đông : Giáp dự án khác và kết nối bằng đường đất rộng khoảng 6m;
- Phía Tây : Giáp đường Khu 14 và khu dân cư hiện hữu.

2. Quy mô lập quy hoạch:

a) Diện tích khu đất quy hoạch khoảng: 922.154 m².

b) Dân số dự kiến: khoảng 16.100 người.

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu:

Tập trung ưu tiên đầu tư hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy hoạch: nhà trẻ mẫu giáo, trường học, công viên cây xanh và thể dục thể thao phục vụ nhu cầu của người dân khi dự án vào hoạt động.

9. Quy định quản lý: Ban hành quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành gồm: 03 Chương và 20 Điều.

10. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện:

a) Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Hà An.

b) Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ sở hữu, vốn khác.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND huyện Long Thành, UBND xã Long Đức, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Hà An, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt, UBND huyện Long Thành chuyển các mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, cùng UBND xã Long Đức quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

3. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

4. Khi bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, phòng cháy chữa cháy, ... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng chung tại khu vực.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Long Đức, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2020\Long Thành\QHCT\>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Cao Tiến Dũng

GEM SKY WORLD

NHÌN LẠI 2020

GEM SKY WORLD

LỄ CÔNG BỐ 19.07.2020

KHU ĐÔ THỊ
THƯƠNG MẠI
GIẢI TRÍ
GEM SKY WORLD

GEM SKY WORLD

CÁC SỰ KIỆN 2020

LỄ CÔNG BỐ PHÂN KHU
TOPAZ TOWN

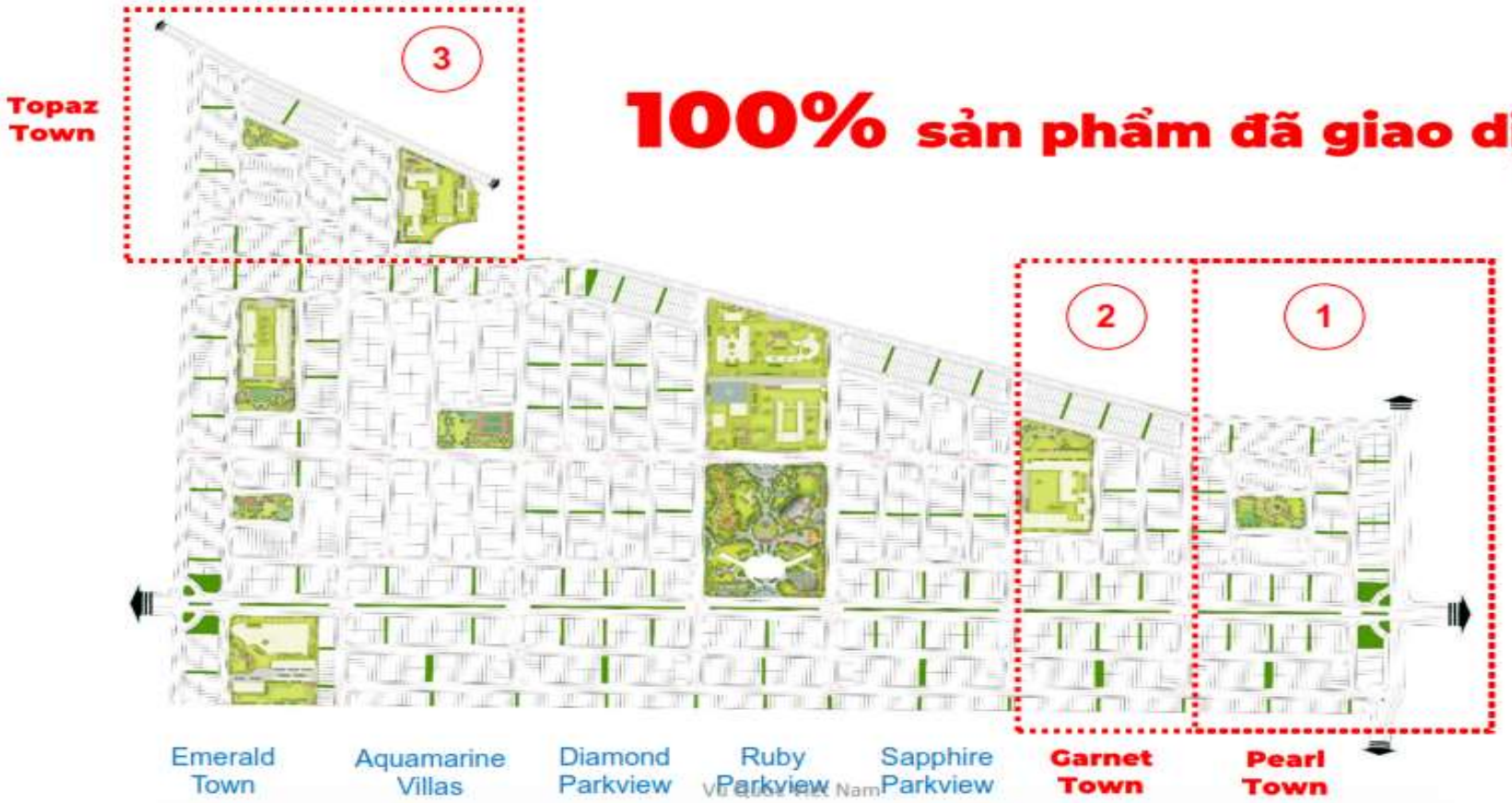
LỄ KHÁNH THÀNH

LỄ KHỞI CÔNG SHOPHOUSE
LỄ KHỞI CÔNG SHOPHOUSE DỰ ÁN GEM SKY WORLD

GEM SKY WORLD

GEM SKY WORLD

100% sản phẩm đã giao dịch



Vu Quoc Hat Nam

GEM SKY WORLD

HIỆN TẠI

SKY PARK
Vu Quoc Viet Nam

SKY WORLD

GEM SKY WORLD
GEM SKY WORLD
GEM SKY WORLD
GEM SKY WORLD
GEM SKY WORLD
GEM SKY WORLD

GEM SKY WORLD

HÀNG TUẦN CHÀO ĐÓN & PHỤC VỤ
KHÁCH HÀNG ĐẾN THAM QUAN, TÌM HIỂU
VÀ CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐẶC BIỆT CHO NVKD VÀ ĐẠI LÝ

GEM SKY WORLD

Hái lộc đầu năm trúng 100%

SỰ KIỆN GIỚI THIỆU

• 30 SẢN PHẨM •

TỌA ĐÔ VÀNG

TOPAZ TOWN

7:30
Chủ Nhật
10/1/2021

Nhà điều hành Gem Sky World
Long Thành, Đồng Nai

NỘI DUNG SỰ KIỆN

7:30	Xe đón khách tại TTTM Cantavil (Quận 2)
8:30	Đón khách tại Gem Sky World
9:00	Tham quan Nhà điều hành
	Giới thiệu dự án
	Tư vấn sản phẩm
	Chương trình ca nhạc
	Chương trình hái lộc may mắn đầu năm
11:15	Rút thăm trúng thưởng
11:30	Xe đưa khách về TTTM Cantavil (Quận 2)

- *Sự kiện có phục vụ teabreak*
- *Quà tặng cho tất cả khách hàng tham dự sự kiện*

DAT XANH GROUP

CHƯƠNG TRÌNH ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC 2021

GIẢI THƯỞNG BÙNG NỔ THỊ TRƯỜNG

LẦN ĐẦU TIÊN XUẤT HIỆN

5 xe **LEXUS LX570** (*)
(Mỗi giải thưởng trị giá 10 tỉ đồng)

10 xe **MERCEDES S400L** (*)
(Mỗi giải thưởng trị giá 04 tỉ đồng)

THỜI HẠN ĐĂNG KÝ
01/01 - 20/01/2021

Giải thưởng được quy đổi thành tiền mặt

Tổng giải thưởng lên đến **90 TỈ ĐỒNG**

- Đối tác vẫn được hưởng phí dịch vụ & chính sách thưởng của từng dự án
- Ký quỹ 01 lần duy nhất - được phân phối tất cả các dự án của DXG
- Chi tiết liên hệ: Phòng Kinh doanh DXG - 0938 636 836

GEM SKY WORLD

Dốc sức tối đa Ta cùng nhận Lộc

Từ **45** sản phẩm	thưởng **350 triệu**
Từ **35-45** sản phẩm	thưởng **250 triệu**
Từ **25-35** sản phẩm	thưởng **150 triệu**

Khi Khách hàng hoàn tất giao dịch cọc
Từ **01/01/2021** đến **25/01/2021**

Áp dụng cho Đối tác tham gia kinh doanh dự án Gem Sky World

GEMSKY WORLD

GEM SKY WORLD
SUNDAY
Café

GEM SKY WORLD
HAPPY
SUNDAY CAFE
Dành tặng Quý khách hàng tham quan
Dự án Gem Sky World vào Chủ Nhật hàng tuần
Combo

GEM SKY WORLD

KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI GIẢI TRÍ

KẾ HOẠCH 2021

GEM SKY WORLD

NHÀ TỰ XÂY (ĐẤT NỀN)

NHÀ PHỐ XÂY SẴN

GEM SKY WORLD

GEM SKY WORLD

~ 150 **shop house** xây thô, hoàn thiện mặt ngoài

33 căn shop house dọc đại lộ Goldsilk Boulevard.
Hoàn thiện mặt ngoài và tầng 1, thô các tầng bên trên
Trong đó có **1 shop house hoàn thiện nội thất**

60 căn shop house bao quanh công viên Gem Sky Park.
Thô trong hoàn thiện mặt ngoài

1 nhà phố hoàn thiện nội thất
1 nhà phố xây thô

LỘ TRÌNH TRIỂN KHAI (Dự kiến)

GEM SKY WORLD

2021

Họp thông tin nội bộ
- 25/01

Nghỉ Tết
- 08-16/02

Kick off Sapphire Parkview & trao thưởng chương trình Best Seller Chặng 1
- 25/02

Lễ ký kết đối tác trường học
- 03/03

Lễ khánh thành cổng chào & đại lộ Goldsilk Boulevard
- 07/03

Lễ khai trương Gem Sky Park
- 14/03

Lễ công bố Sapphire Parkview
- 28/03

GEM SKY WORLD

NHÀ PHỐ

Từ 4.5 tỷ
(chưa VAT)

SHOP HOUSE

Từ 9 tỷ
(chưa VAT)

GEM SKY WORLD

CÁC MỐC SỰ KIỆN CHÍNH (DỰ KIẾN)

25.02.2021

KICH OFF

SHAPPHIRE PARKVIEW

03.03.2021

LỄ KÝ KẾT

ĐỐI TÁC TRƯỜNG HỌC

07.03.2021

KHÁNH THÀNH

CỔNG CHÀO ĐẠI LỘ GOLDSILK

14.03.2021

KHAI TRƯƠNG

CÔNG VIÊN GEM SKY PARK

28.03.2021

CÔNG BỐ

SHAPPHIRE PARKVIEW

CHÍNH SÁCH

SHAPPHIRE PARKVIEW

CHUYẾN BAY TRIỆU PHÚ

QUY TỤ ANH TÀI

THƯỞNG NÓNG

100 triệu

/SẢN PHẨM

Tổng thu nhập lên đến **400 triệu** / Sản phẩm

Cơ hội **duy nhất** tại sự kiện đặc biệt 25/02/2021

Chỉ dành cho Chuyên viên tư vấn Gem Sky World

GEM SKY WORLD

www.gemskyworld.vn

GEM SKY WORLD

DAT XANH GROUP

PHÒNG PTKD1

HƯỚNG DẪN CHỨNG TỪ GIAO DỊCH DỰ ÁN GEM SKY WORLD

GĐ. PTKD – Võ Thị Minh Dung

CÁC BƯỚC THỰC HIỆN

1	2	3	4	5	6
YCTV	THỎA THUẬN TƯ VẤN MGBĐS + ĐKNV	TB XÁC NHẬN NGUYỆN VỌNG	PHỤ LỤC THỎA THUẬN TƯ VẤN	HĐ GIAO DỊCH BĐS	HĐCN

1/ MẪU PHIẾU YCTV

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

PHIẾU YÊU CẦU TƯ VẤN

***Kính gửi*: Công Ty [TÊN CÔNG TY TƯ VẤN]**

Tôi/Chúng tôi là:..... Ngày tháng năm sinh:.....

CMND/Thẻ CCCD/ Hộ chiếu số:..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ nhận thông báo:.....

Điện thoại:.....

Email:.....

Số tài khoản: .....tại Ngân hàng:.....

Mã số thuế: .....

(Sau đây gọi là "**Bên yêu cầu tư vấn/Bên A**")

Bằng Phiếu yêu cầu này, Tôi/Chúng tôi đăng ký với Công ty **[TÊN CÔNG TY TƯ VẤN]**

Tại địa chỉ: [Địa chỉ của công ty tư vấn] (sau đây gọi là "**Đơn vị tư vấn/Bên B**") thực hiện việc tư vấn đối với sản phẩm bất động sản thuộc Dự án Khu Dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại Long Đức, Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (tên thương mại là "Gem Sky World") mà Quý Công ty thực hiện phân phối.

1. Để đảm bảo cho yêu cầu tư vấn, Bên A đồng ý nộp cho Bên B số tiền: 50.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn*) **("Tiền Đặt Trước")**. Bên A phải nộp đủ khoản tiền này trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày ký kết Phiếu yêu cầu tư vấn này. Nếu quá thời hạn quy định mà Bên A chưa nộp đủ khoản Tiền Đặt Trước thì xem như Bên A không tiếp tục thực hiện dịch vụ tư vấn theo Phiếu yêu cầu tư vấn này.
2. Hai Bên đồng ý rằng trong trường hợp một trong hai Bên thông báo không tiếp tục thực hiện yêu cầu tư vấn thì Phiếu yêu cầu tư vấn này không còn giá trị hiệu lực. Đồng thời, trong vòng [21] ngày làm việc kể từ ngày thông báo, hai Bên đồng ý hoàn trả cho nhau các nghĩa vụ và quyền lợi đã thực hiện trước đó theo thỏa thuận trong Phiếu yêu cầu tư vấn này.
3. Trong trường hợp hai Bên đồng ý thực hiện xác lập thỏa thuận tư vấn để thực hiện công việc tư vấn **("Thỏa Thuận Tư Vấn")**, thì ngay sau khi hai Bên ký kết Thỏa Thuận Tư Vấn, Phiếu yêu cầu tư vấn này mặc nhiên không còn giá trị thực hiện, và khoản Tiền Đặt Trước mặc nhiên được Bên B ghi nhận để thanh toán bù trừ cho một phần khoản phí tư vấn quy định trong Thỏa Thuận Tư Vấn.

   Phiếu yêu cầu tư vấn có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 03 (ba) bản. Hai Bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các thỏa thuận nêu trên.

Ngày ..... tháng ..... năm 2020

BÊN A **BÊN YÊU CẦU TƯ VẤN** *(Ký và ghi rõ họ tên)*	**NHÂN VIÊN TƯ VẤN** *(Ký và ghi rõ họ tên)*	**BÊN B** **ĐƠN VỊ TƯ VẤN** *(Ký tên, đóng dấu)*

50 triệu đối với NPTM xây sẵn
100 triệu đối với Shophouse xây sẵn

2/ MẪU BĐKNV + THỎA THUẬN TƯ VẤN MGBĐS

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

BẢNG ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG
Số: [GSW/Mã sản phẩm]

Kính gửi: **CÔNG TY [TÊN CÔNG TY TƯ VẤN F1]**

Sau khi tìm hiểu đầy đủ thông tin về Dự án ..... (tên thương mại là "..... ") ("Dự Án") do ..... làm Chủ Đầu Tư, Tôi có nguyện vọng được tham gia đăng ký chọn mua/nhận chuyển nhượng một Sản Phẩm tại Dự Án ngay khi Chủ Đầu Tư hoàn thành các điều kiện và tiến hành ký kết Hợp đồng theo quy định của pháp luật ("**Giao Dịch**") với nội dung cụ thể sau đây:

1. **Thông tin người đăng ký nguyện vọng:**
   - Họ và tên : ..... Ngày tháng năm sinh : .....
   - CMND số : ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....
   - Nơi thường trú (hộ khẩu) : .....
   - Địa chỉ nhận thông báo (*) : .....
   - Điện thoại liên lạc : ..... Email: .....
   - Số tài khoản : ..... Tại Ngân hàng: .....
   - Mã số thuế : .....

(*) *Địa chỉ nhận thông báo nếu trên được Công ty tư vấn / Chủ đầu tư sử dụng để gửi Thông báo xác nhận nguyện vọng của Khách hàng.*

2. **Nguyện vọng đăng ký:**
   Thông tin sản phẩm đăng ký:

- Ký hiệu sản phẩm	.....	Lô:	Kiểu: .....
- Kích thước / Diện tích dự kiến	Đất: .....m^2	Diện tích xây dựng: .....m^2	
- Giá mua bán/chuyển nhượng dự kiến	.....đồng/VND - *Giá mua bán/chuyển nhượng trên đã bao gồm VAT;* - *Giá mua bán/chuyển nhượng trên chưa bao gồm 1% hoa rơi được tính bằng 2% trên giá trị sản phẩm chưa bao gồm VAT và các khoản lệ phí trước bạ, phí, tiền phí bảo hiểm chức vụ bắt buộc, phí phát hành bao lãnh ngân hàng, thuế phát sinh do thay đổi của pháp luật về chính sách thuế, thuế suất sau khi hai bên giao kết hợp đồng mua bán/chuyển nhượng sản phẩm này và chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua/nhận chuyển nhượng. Các khoản lệ phí và chi phí này do Bên Mua/nhận chuyển nhượng thanh toán.*		
- Phương thức thanh toán	- Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng: Có ☐ Không ☐ - Phương thức thanh toán được khách hàng lựa chọn: *(Gồm các: PTTT 1: Phương thức thanh toán chuẩn; PTTT2: Thanh toán nhanh; PTTT 3: Thanh toán ưu đãi lãi suất; PTTT khác (nếu có)) áp dụng theo chính sách của CDT tại từng thời điểm*		
- Chiết khấu ưu đãi (nếu có)	- Số tiền chiết khấu ưu đãi: 40.000.000 đồng/VND, hoặc - Tỷ lệ chiết khấu hỗ trợ: ..... %, theo chính sách ưu tiên		

Tôi/Chúng tôi xác nhận rằng, Tôi/Chúng tôi đã tìm hiểu kỹ và biết rõ về Dự Án, tình trạng pháp lý của Dự Án, tiến độ thực hiện Dự Án trước khi đăng ký nguyện vọng chọn mua/nhận chuyển nhượng Sản Phẩm. Tôi/Chúng tôi cam kết giữ nguyện vọng trong vòng 9 (chín) tháng ± 1 (ha) tháng kể từ ngày đăng ký nguyện vọng, cam kết thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật và theo thông báo của Quý Công ty hoặc Chủ Đầu tư (tùy điều kiện mua điều trước) để thực hiện ký Hợp đồng với Chủ Đầu tư. Tôi/Chúng tôi đồng ý và xác nhận rằng trường hợp Tôi/Chúng tôi không thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật và theo Thông báo của Chủ Đầu tư hoặc Quý Công ty để hoàn thành Giao Dịch nêu trên thì được hiểu là Tôi/Chúng tôi đơn phương từ chối thực hiện Giao Dịch.

Trân trọng!

Ngày ..... tháng ..... năm 2020
CÁ NHÂN/TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
Bằng xác nhận này, Bảng Đăng Ký Nguyện Vọng của Quý Khách Hàng đã được Chúng tôi tiếp nhận và sẽ kiểm tra tính hợp lệ của các thông tin mà Khách Hàng đăng ký. Chúng tôi sẽ chuyển Bảng Đăng Ký Nguyện Vọng của Quý Khách hàng đến Chủ Đầu Tư và sẽ thông báo đến Quý Khách Hàng các chi tiết về sản phẩm và giá trị sản phẩm sau khi đã giảm trừ các khoản chiết khấu ưu đãi (nếu có).
CÔNG TY [TÊN CÔNG TY TƯ VẤN F1]
(Ký tên và đóng dấu)

Mẫu áp dụng cho dự án Gem Sky World

ĐÃ KIỂM TRA

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

THỎA THUẬN TƯ VẤN, MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
Số: [GSW/mã sản phẩm]

Hôm nay, ngày…. tháng…. năm……., Chúng tôi gồm:

1. **CÔNG TY** .....
   - Địa chỉ : .....
   - Điện thoại : ..... Fax: .....
   - Giấy CNKD số: .....
   - Đại diện : .....
   - Theo ủy quyền số: .....
   - Tài khoản số : .....
   - Tại Ngân hàng: .....

   (Sau đây gọi tắt **"Bên A"** hoặc **"Bên Tư Vấn"** hoặc **"Đơn vị Tư Vấn"**)

Và

2. Ông/bà: Ngày sinh: (ghi rõ ngày tháng năm)
   - CMND/CCCD/ Hộ chiếu số: Ngày cấp: Nơi cấp:
   - Địa chỉ liên lạc:
   - Điện thoại : Email:

   (Sau đây gọi tắt **"Bên B"** hoặc **"Khách Hàng"**)

Cơ sở kỹ kết thỏa thuận:

- *Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;*
- *Căn cứ vào các văn bản pháp luật và các văn bản pháp quy hiện hành khác của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam liên quan đến Thỏa thuận này;*
- *Căn cứ Phiếu yêu cầu tư vấn ký ngày ..... tháng ..... năm 2020 ("Phiếu Yêu Cầu Tư Vấn").*

XÉT RẰNG,

- Bên A là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có mong muốn cung cấp dịch vụ tư vấn liên quan đến các sản phẩm và các dự án bất động sản cho Bên B.
- Bên B có nhu cầu tìm hiểu, được tư vấn về thông tin liên quan đến sản phẩm bất động sản của các dự án bất động sản.

1/7

200 triệu đối với NPTM xây sẵn
350 triệu đối với Shophouse xây sẵn

3/ MẪU THÔNG BÁO XÁC NHẬN NGUYỆN VỌNG

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

THÔNG BÁO

(V/v: Xác nhận nguyện vọng đăng ký mua/nhận chuyển nhượng sản phẩm)

Kính gửi: **Công ty.....**
Khách hàng:.....

- Căn cứ Bảng Đăng Ký Nguyện Vọng số..... ngày .....;
- Căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ liên quan do Khách hàng cung cấp.

Bằng Thông báo này, Công ty ..... (**"Chủ Đầu Tư"**) tiếp nhận và xác nhận các thông tin đăng ký nguyện vọng như sau:

1. **Thông tin người đăng ký nguyện vọng:**
   - Ông/bà :
   - CMND số: Ngày cấp: Nơi cấp:
   - Thường trú :
   - Địa chỉ nhận thông báo:
   - Điện thoại : Email:
   - Số tài khoản : tại Ngân hàng:
   - MST :

2. **Thông tin sản phẩm đăng ký:**

- Tên dự án: .....
- Ký hiệu sản phẩm : ..... Lô: ..... Khu: .....   - Diện tích : Diện tích đất: ..... m^2 Diện tích xây dựng: ..... m^2
- **Giá bán/chuyển nhượng sản phẩm (sau khi đã trừ chiết khấu): ..... đồng**   **(Bằng chữ: .....)**   Ghi chú: - Giá bán/chuyển nhượng trên đã bao gồm VAT, chưa bao gồm phí bảo trì và các khoản phí, lệ phí khác theo luật định.   - Trong trường hợp diện tích thay đổi thì giá bán/chuyển nhượng sản phẩm sẽ thay đổi theo giá trị tương ứng.

Chúng tôi xác nhận: đồng ý tiếp nhận đăng ký nguyện vọng mua/nhận chuyển nhượng sản phẩm theo chi tiết nêu trên; trước khi ký Hợp đồng, Chủ Đầu Tư thực hiện gửi thông báo đến Quý Khách hàng để chuẩn bị tài chính và các hồ sơ liên quan tiến hành ký kết Hợp đồng theo nguyện vọng đã đăng ký.

Trường hợp đến thời điểm ký Hợp đồng, nếu Khách hàng không tiến hành việc ký Hợp đồng theo thời gian thông báo của Chủ Đầu Tư thì Thông báo này mặc nhiên không còn giá trị sử dụng, đồng nghĩa việc Chủ Đầu Tư được mặc nhiên thu hồi sản phẩm đã đăng ký.

Trân trọng cảm ơn!

....., Ngày....., tháng....., năm.....
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký tên và đóng dấu)

4/ MẪU PHỤ LỤC THỎA THUẬN TƯ VẤN

Mẫu áp dụng cho dự án Gem Sky World

PHỤ LỤC 01

THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

(Đính kèm Thỏa thuận tư vấn bất động sản số.....ngày.....)

Hôm nay, ngày.... tháng.... năm....., Chúng tôi gồm:

1. **CÔNG TY** .....
- Địa chỉ : .....
- Điện thoại : ..... Fax: .....
- Giấy CNKD số: .....
- Đại diện : .....
  Theo ủy quyền số: .....
- Tài khoản số : .....
  Tại Ngân hàng: .....

(Sau đây gọi tắt **"Bên A"** hoặc **"Bên Tư Vấn"** hoặc **"Đơn vị Tư Vấn"**)

Và

2. Ông/bà: Ngày sinh: (ghi rõ ngày tháng năm)
- CMND/CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp: Nơi cấp:
- Địa chỉ liên lạc:
- Điện thoại : Email:

(Sau đây gọi tắt **"Bên B"** hoặc **"Khách Hàng"**)

Cơ sở ký kết Phụ lục 01 này:

- *Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;*
- *Căn cứ vào các văn bản pháp luật và các văn bản pháp quy hiện hành khác của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam liên quan đến Thỏa thuận này;*
- *Căn cứ Thỏa thuận tư vấn bất động sản số..... ngày..... giữa..... và..... ("**Thỏa Thuận Tư Vấn**" hoặc "**Thỏa Thuận**")*

Sau khi bàn bạc và thỏa thuận, hai Bên thống nhất ký kết Phụ lục 01 này để điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Thỏa Thuận Tư Vấn với các điều, khoản cụ thể như sau:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung nội dung Gạch đầu dòng thứ hai, bổ sung gạch đầu dòng thứ ba phần Xét Rằng tại Thỏa Thuận Tư Vấn thành nội dung như sau:

"- Bên B có nhu cầu tìm hiểu, được tư vấn về thông tin liên quan đến sản phẩm bất động sản của dự án như sau:

- Tên dự án:..... (tên thương mại là.....)
- Địa chỉ dự án: .....
- Chủ Đầu Tư: .....

(sau đây gọi là **Dự Án Tư Vấn**)

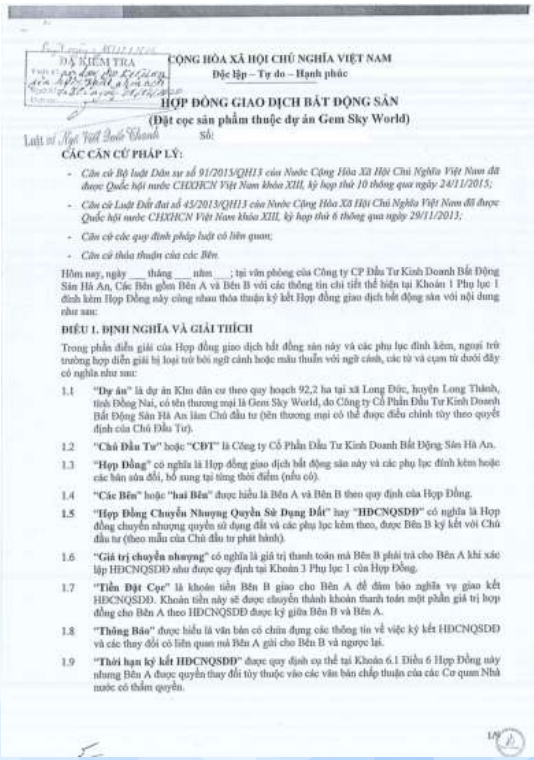
- Ký hiệu Sản phẩm thuộc Dự Án Tư Vấn: .....

(sau đây gọi là **Sản Phẩm Tư Vấn**)

1

Theo PTTT khách hàng lựa chọn, tối thiểu 10%

4/ MẪU HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH BĐS



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

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
(Đặt cọc sản phẩm thuộc dự án Gem Sky World)
Số:

CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- *Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 24/11/2015;*
- *Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 29/11/2013;*
- *Căn cứ các quy định pháp luật có liên quan;*
- *Căn cứ thỏa thuận của các Bên.*

Hôm nay, ngày ___ tháng ___ năm ___; tại văn phòng của Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An, Các Bên gồm Bên A và Bên B với các thông tin chi tiết thể hiện tại Khoản 1 Phụ lục 1 đính kèm Hợp Đồng này cùng nhau thỏa thuận ký kết Hợp đồng giao dịch bất động sản với nội dung như sau:

ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

Trong phần điều giải của Hợp đồng giao dịch bất động sản này và các phụ lục đính kèm, ngoại trừ trường hợp diễn giải bị loại trừ bởi ngữ cảnh hoặc mâu thuẫn với ngữ cảnh, các từ và cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

1.1 **"Dự án"** là dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, có tên thương mại là Gem Sky World, do Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An làm Chủ đầu tư (tên thương mại có thể được điều chỉnh tùy theo quyết định của Chủ Đầu Tư).

1.2 **"Chủ Đầu Tư"** hoặc **"CĐT"** là Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An.

1.3 **"Hợp Đồng"** có nghĩa là Hợp đồng giao dịch bất động sản này và các phụ lục đính kèm hoặc các bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (nếu có).

1.4 **"Các Bên"** hoặc **"hai Bên"** được hiểu là Bên A và Bên B theo quy định của Hợp Đồng.

1.5 **"Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất"** hay **"HĐCNQSDĐ"** có nghĩa là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các phụ lục kèm theo, được Bên B ký kết với Chủ đầu tư (theo mẫu của Chủ đầu tư phát hành).

1.6 **"Giá trị chuyển nhượng"** có nghĩa là giá trị thanh toán mà Bên B phải trả cho Bên A khi xác lập HĐCNQSDĐ như được quy định tại Khoản 3 Phụ lục 1 của Hợp Đồng.

1.7 **"Tiền Đặt Cọc"** là khoản tiền Bên B giao cho Bên A để đảm bảo nghĩa vụ giao kết HĐCNQSDĐ. Khoản tiền này sẽ được chuyển thành khoản thanh toán một phần giá trị hợp đồng cho Bên A theo HĐCNQSDĐ được ký giữa Bên B và Bên A.

1.8 **"Thông Báo"** được hiểu là văn bản có chứa đựng các thông tin về việc ký kết HĐCNQSDĐ và các thay đổi có liên quan mà Bên A gửi cho Bên B và ngược lại.

1.9 **"Thời hạn ký kết HĐCNQSDĐ"** được quy định cụ thể tại Khoản 6.1 Điều 6 Hợp Đồng này nhưng Bên A được quyền thay đổi tùy thuộc vào các văn bản chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Khi khách hàng hoàn tất thanh toán 95% và CĐT đủ điều kiện bàn giao

GEM SKY WORLD

KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI GIẢI TRÍ

GEM SKYWORLD