

THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ VEN SÔNG HÒA QUÝ – ĐỒNG NÒ

Cấu phần: Dự án thành phần 3 (Tòa căn hộ chung cư tại lô đất A3-3, A3-4, A3-5 và A3-10)

Tên thương mại: FOURS TOWER

1. Thông tin Chủ Đầu Tư:

Công ty Cổ phần Địa Cầu

Mã số doanh nghiệp: 0400470419

Địa chỉ trụ sở chính: 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hải – Giám đốc

2. Thông tin về bất động sản:

2.1. Loại bất động sản: Căn hộ chung cư

2.2. Vị trí bất động sản: Lô A3-3, A3-4, A3-5 và A3-10, Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò, phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng

2.3. Quy mô của bất động sản:¹

TT	Nội dung	Đơn vị	A3-3 (F1)	A3-4 (F5)	A3-5 (F3)	A3-10 (F2)
1	Diện tích khu đất	m ²	3.150	4.173	4.173	3.910
2	Diện tích cây xanh	m ²	630,9	890,7	890,7	782,5
3	Số tầng nổi công trình	tầng	20 tầng + tum	20 tầng + tum	20 tầng + tum	20 tầng + tum
4	Số tầng hầm	tầng	2,0	2,0	2,0	2,0
5	Chiều cao công trình	m	77,95	77,95	77,95	77,95
6	Tổng số căn hộ chung cư	căn	509	639	637	607
7	Diện tích sinh hoạt cộng đồng	m ²	410	530	530	490
8	Diện tích nhà trẻ	m ²	378	530	0	0
9	Diện tích đỗ xe	m ²	6.900	8.927	8.863	8.533
10	Dân số	người	630	840	840	780

2.4. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản, thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư:

- Đặc điểm, tính chất: Bất động sản hình thành trong tương lai.
- Công năng sử dụng: Công trình sử dụng cho mục đích dân dụng.
- Chất lượng của bất động sản: Bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.
- Thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư: Chi tiết tại hợp đồng mua bán.

2.5. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản:

¹ Quy mô của bất động sản đưa vào kinh doanh được cập nhật theo chính sách, kế hoạch kinh doanh của Chủ đầu tư tại từng thời điểm.

Khu vực đầu tư xây dựng công trình nằm trên đường Nguyễn Phước Lan, Minh Mạng đã cơ bản hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

2.6. Hồ sơ, giấy tờ về dự án bất động sản²:

a. Giấy tờ về đầu tư:

Quyết định số 2755/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò.

b. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất số CO 001524 (Số vào sổ cấp GCN: CT 49613) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/8/2018 (Lô đất A3-3).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất số CO 001525 (Số vào sổ cấp GCN: CT 49614) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/8/2018 (Lô đất A3-4).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất số CO 001526 (Số vào sổ cấp GCN: CT 49615) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 9/8/2018 (Lô đất A3-5).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất số CP 912579 (Số vào sổ cấp GCN: CT 55614) do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/6/2019 (Lô đất A3-10).

c. Giấy tờ về quy hoạch:

Quyết định số 5563/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò (Khu đô thị biệt thự sinh thái, công viên văn hóa làng quê và quần thể du lịch sông nước cũ - điều chỉnh lần thứ 5).

d. Giấy tờ về thiết kế, xây dựng:

- Thông báo số 12666/SXD-CPXD ngày 11/7/2026 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần 3 của Dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò;
- Giấy phép xây dựng: Công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm h Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi bởi điểm c Khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt 2025);
- Thông báo số 151/TB-GĐ-APC ngày 18/7/2026 của Công ty Cổ phần Địa Cầu về việc thông báo khởi công công trình Tòa nhà chung cư tại lô đất A3-3. A3-4. A3-5 và A3-10 thuộc dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

e. Thỏa thuận cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:

- Thỏa thuận cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư) số MMD20265226177/TTCBLN/FOURS TOWER ký giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) và Công ty Cổ phần Địa Cầu ngày 26/9/2026;
- Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh (đối với nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư cho bên mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án) của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) ngày 26/9/2026.

² Hồ sơ pháp lý dự án được cập nhật tại từng thời điểm.

- f. 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:

Văn bản số 17239/SXD-QLN ngày 19/9/2026 của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng v/v liên quan đến điều kiện đưa vào kinh doanh của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò (Tòa căn hộ chung cư tại lô đất A3-3, A3-4, A3-5 và A3-10).

- 2.7. **Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản:** 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.
- 2.8. **Giá bán bất động sản:** Phụ thuộc vào đơn giá và diện tích của từng bất động sản.
3. **Thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:** Không thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở.
4. **Thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh:** Tính đến ngày phát hành văn bản này, Chủ Đầu Tư chưa ký hợp đồng mua bán nhà ở tại Dự án.
5. **Mẫu Hợp đồng mua bán bất động sản:** Chi tiết mẫu hợp đồng mua bán đính kèm Bảng thông tin này.

Ghi chú: Các thông tin nêu trên được cập nhật tới ngày nêu tại Bảng thông tin này.

Bảng thông tin được công khai tại:

- Hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản;
- Trang thông tin điện tử: <https://fourstower.bdssungrouppdanang.vn>