

**THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**  
**DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ HỖN HỢP THÀNH PHỐ NHA TRANG**

**Tên thương mại: CHARMORA CITY (Nhà ở thấp tầng)**

Nha Trang, ngày 07 tháng 05 năm 2026

**1. Thông tin Chủ Đầu Tư:**

**Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Nha Trang**

Mã số doanh nghiệp: 4202041574

Địa chỉ trụ sở chính: Số 45 đường Văn Tiến Dũng, Phường Nam Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Số điện thoại liên lạc: 02583887979

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Lâm – Tổng Giám đốc

**2. Thông tin về bất động sản:**

**2.1. Loại bất động sản:** Nhà ở hình thành trong tương lai

**2.2. Vị trí bất động sản:** phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

- **Hạng mục 1: Nhà liên kế (5 tầng) :** 3-LK-20.(01-05)
- **Hạng mục 2: Nhà liên kế (3 tầng):** 3-LK-32.(01-10); 3-LK-35.(01-04; 07-10); 3-LK-36.(02-04, 06-10); 3-LK-37.(08-12); 3-LK-38.(01-03); 3-LK-39.(01-14); 3-LK-40.(01-14); 3-LK-41.(01-04); 3-LK-42.(01-12); 3-LK-43.(01-08); 3-LK-45.07; 3-LK-46.(01-10); 3-LK-49.(01-10).
- **Hạng mục 3: Nhà biệt thự** 3-BT-01.(01-05, 14 -18); 3-BT-02.(01-04, 15-18); 3-BT-03.(01-03,17-18); 3-BT-05.(01-03,09-16); 3-BT-06.(01-14); 3-BT-07.(01-10); 3-BT-08.(01-05,09-14); 3-BT-09.(01-06,17-18); 3-BT-10.(11-18).

**2.3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản<sup>1</sup>:**

a. Quy mô quy hoạch:

TT	Chức năng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng</b>	<b>2.267.057,98</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nhà ở</b>	<b>308.342,77</b>	<b>13,60</b>
1.1	Đất nhà ở liền kề	115.868,73	5,11
1.2	Đất nhà ở biệt thự	84.209,67	3,71
1.3	Đất nhà ở chung cư	46.122,10	2,03
1.4	Đất nhà ở xã hội	62.142,27	2,74
<b>2</b>	<b>Đất công trình hạ tầng xã hội</b>	<b>615.793,60</b>	<b>27,16</b>
2.1	Đất văn hoá	26.776,47	1,18

<sup>1</sup> Chỉ tiêu quy hoạch có thể được điều chỉnh theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại từng thời điểm.

\*Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại thời điểm ban hành.

TT	Chức năng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
-	Đất văn hoá đô thị	21.706,05	0,96
-	Đất văn hoá đơn vị ở	5.070,42	0,22
2.2	Đất giáo dục	29.593,49	1,31
-	Đất trường mầm non	11.306,93	0,50
-	Đất trường tiểu học	8.837,18	0,39
-	Đất trường THCS	9.449,38	0,42
2.3	Đất thể dục thể thao	9.946,40	0,44
-	Đất thể dục thể thao đơn vị ở	9.946,40	0,44
2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	493.330,00	21,76
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	450.742,76	19,88
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	42.587,24	1,88
2.5	Đất Công trình dịch vụ	56.147,24	2,48
-	Đất công trình dịch vụ đô thị	51.987,04	2,29
-	Đất công trình dịch vụ đơn vị ở	4.160,20	0,18
<b>3</b>	<b>Đất di tích, tôn giáo</b>	<b>8.252,62</b>	<b>0,36</b>
<b>4</b>	<b>Đất công viên chuyên đề</b>	<b>314.505,76</b>	<b>13,87</b>
-	Dịch vụ	125.477,41	5,53
-	Cây xanh cảnh quan	84.370,69	3,72
-	Mặt nước	77.890,93	3,44
-	Giao thông	26.766,73	1,18
<b>5</b>	<b>Đường giao thông</b>	<b>391.470,36</b>	<b>17,27</b>
<b>6</b>	<b>Bãi đỗ xe</b>	<b>21.355,11</b>	<b>0,94</b>
<b>7</b>	<b>Sông, suối, kênh, rạch</b>	<b>607.337,76</b>	<b>26,79</b>

#### 2.4. Quy mô của bất động sản:<sup>2</sup>

Nhà ở riêng lẻ (biệt thự, liền kề): 197 căn. Trong đó:

+ Nhà ở liền kề: 112 căn;

+ Nhà ở biệt thự: 85 căn.

#### 2.5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản, thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phân 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.

<sup>2</sup> 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.

\*Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại thời điểm ban hành.

- Chất lượng của bất động sản: Bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.

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

Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn thành thi công theo tiến độ Dự Án đã được phê duyệt.

**2.7. Hồ sơ, giấy tờ về dự án bất động sản<sup>3</sup>:**

**a.** Giấy tờ về đầu tư:

- Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang.

**b.** Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 14/08/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất, cho thuê đất cho Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;
- Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 14/08/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất, cho thuê đất cho Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;
- Thông báo số 29/TB-KHH ngày 08/01/2026 của Cục thuế - Thuế tỉnh Khánh Hòa xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Nha Trang.

**c.** Giấy tờ về quy hoạch:

- Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 12/06/2025 phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

**d.** Giấy tờ về thiết kế, xây dựng:

- Văn bản số 1215/SXD-QLHKT&PTĐT ngày 14/08/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc thông báo kết quả thẩm định các nội dung giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang - Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật.
- Thông báo số 2801/KQTĐ- CTP ngày 28/01/2026 của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Xây dựng Châu Toàn Phát về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần số 8, (Hạng mục: Nhà ở liền kề - Khu 3.1; Nhà ở liền kề, Biệt thự - Khu 3.2; Nhà ở biệt thự - Khu 3.3) thuộc dự án Khu đô thị hỗn hợp Thành phố Nha Trang.

<sup>3</sup> Hồ sơ pháp lý dự án được cập nhật tại từng thời điểm.

\*Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại thời điểm ban hành.

- Quyết định phê duyệt số 18/2026/QĐ-NNT ngày 22/1/2026 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Nha Trang, Dự án thành phần số 8 (Hạng mục: Nhà ở liền kề - Khu 3.1; Nhà ở liền kề, Biệt thự - Khu 3.2; Nhà ở biệt thự - Khu 3.3) thuộc dự án Khu đô thị hỗn hợp Thành phố Nha Trang (Thay đổi lần 1).
- Quyết định số 19/2026/QĐ-NNT ngày 30/1/2026 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Nha Trang về việc phê duyệt kết quả thẩm định Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Nhà ở liền kề, Biệt thự - Khu 3.2 (Giai đoạn 1.1), thuộc dự án thành phần số 8, Dự án Khu đô thị hỗn hợp Thành Phố Nha Trang Tại Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Thông báo số 174/2025/TB-HLC ngày 14/8/2025 của Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long về việc thông báo khởi công, công trình xây dựng – Hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang.
- Thông báo khởi công xây dựng công trình xây dựng số 22/2026/QĐ-NNT ngày 23/02/2026 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nam Nha Trang về công trình Nhà ở liền kề, biệt thự - Khu 3.2 (Giai đoạn 1), thuộc Dự án thành phần số 8, Dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang tại Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Giấy phép xây dựng số 63/GPXD-UBND do UBND phường Nam Nha Trang cấp ngày 13/02/2026 và phụ lục kèm theo.
- e. Biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án tương ứng theo tiến độ của dự án
  - Biên bản ngày 06/03/2026 về việc nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng, hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu 3.2 (giai đoạn 1.1) thuộc Dự án thành phần số 1.
  - Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu 3.2 (Giai đoạn 1) thuộc Dự án thành phần số 1, Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang ngày 03/4/2026.
  - Thông báo số 3852/SXD-QLHKT&PTĐT ngày 16/4/2026 về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu 3.2 (Giai đoạn 1.1) thuộc Dự án thành phần số 1 Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang.
- f. Văn bản cam kết cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai: Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 2026/NNT-HMBL ngày 24/02/2026 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa.
- g. Thông báo số 4567/SXD-QLN&TTBĐS ngày 07 tháng 05 năm 2026 về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang tại phường Nam Nha Trang (197 căn).

**2.8. 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.

**2.9. Giá bán bất động sản:**

*\*Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại thời điểm ban hành.*

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.

**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 bất động sản tại các lô đất này.

**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://charmoracity.vn/>