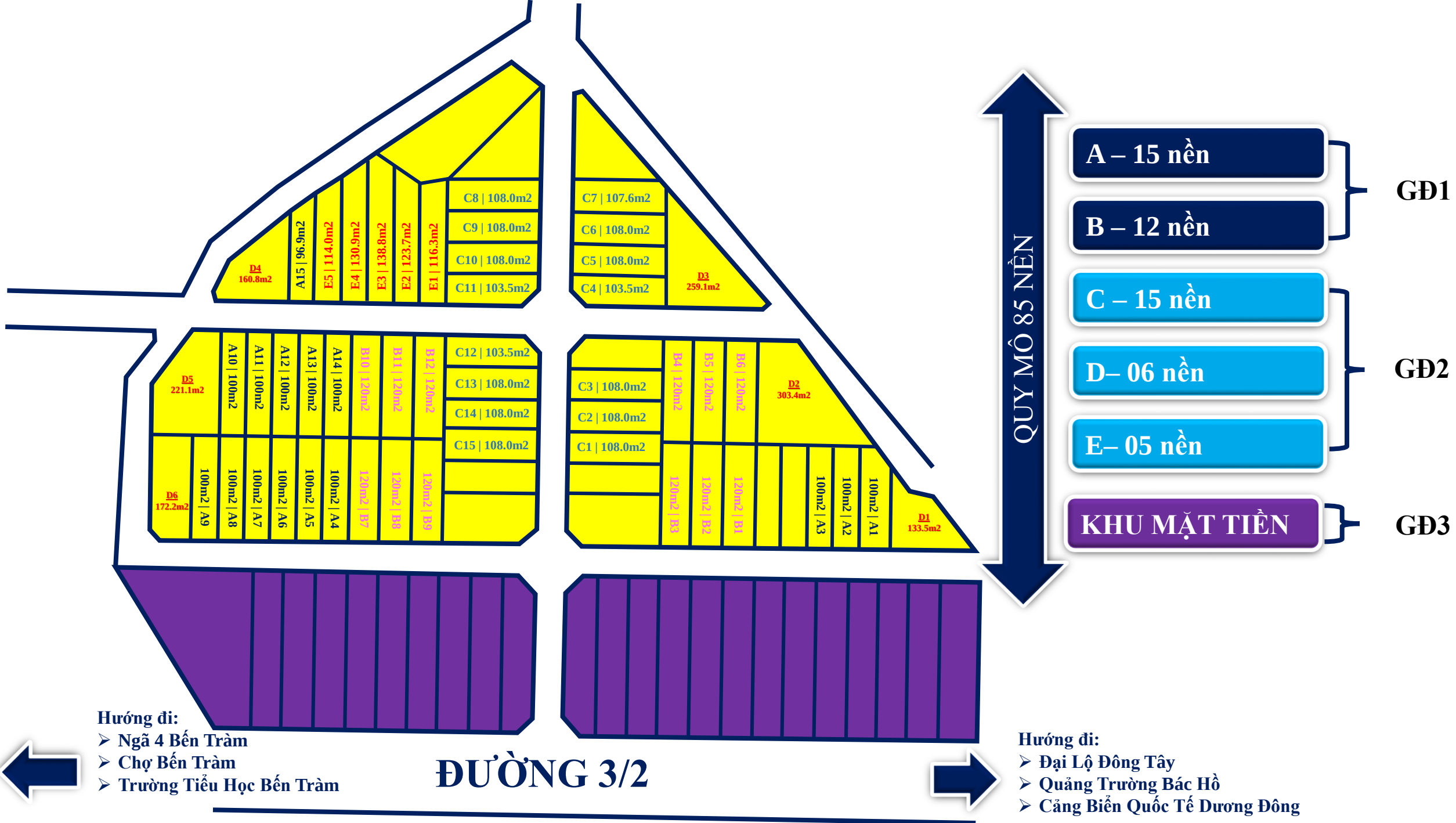
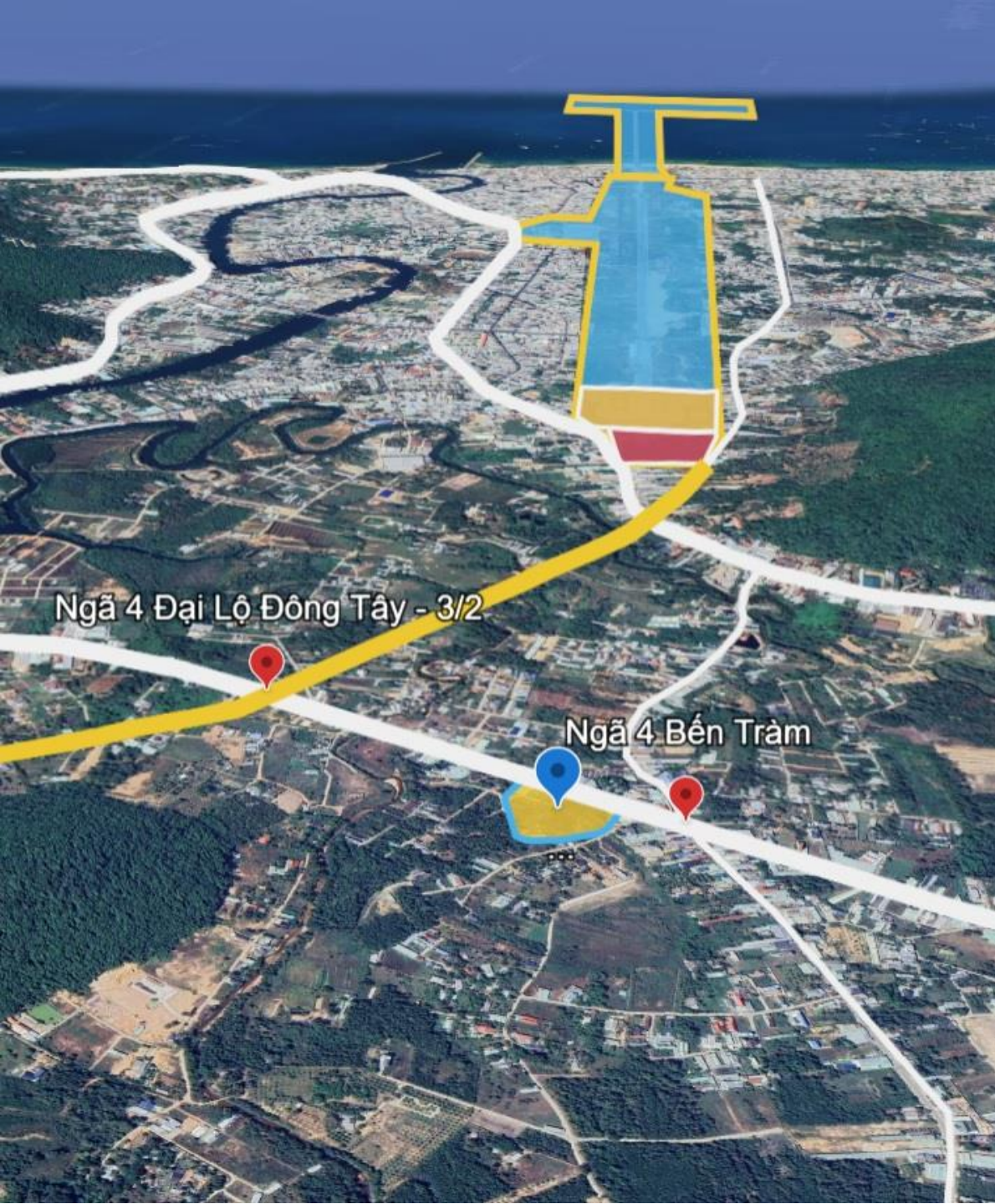


THÔNG TIN

CASA BẾN TRÀM







Cách ngã 4 Bến Tràm – 100m



Cách ngã 4 Đại Lộ Đông Tây – 700m



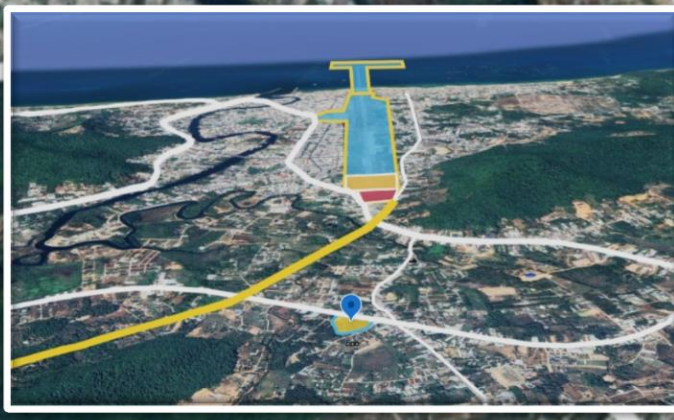
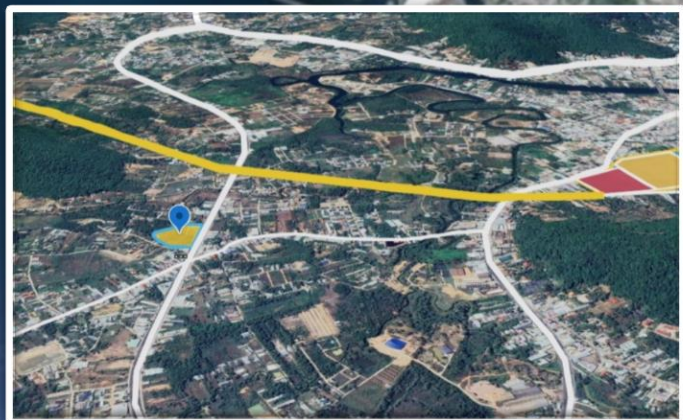
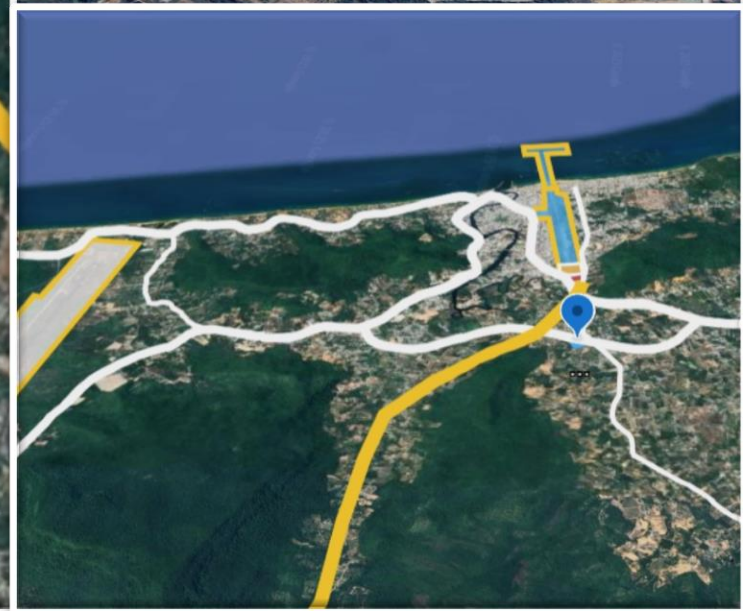
Cách UBND PQ (mới) – 3km



Cách Quảng trường Bác Hồ - 3km



Cách Công viên & Biển Trần Phú – 5km





1. **Thửa đất:**
 - a) Thửa đất số: 1376, tờ bản đồ số: 60
 - b) Địa chỉ: Ấp Bến Trầm, xã Cờ Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
 - c) Diện tích: 100,0m², (bằng chữ: Một trăm phẩy không mét vuông)
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - e) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
 - f) Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2043
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
2. **Nhà ở:** -/-
3. **Công trình xây dựng khác:** -/-
4. **Rừng sản xuất là rừng trồng:** -/-
5. **Cây lâu năm:** -/-
6. **Ghi chú:**
 - Cập đổi do nhận chuyển nhượng

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Được quyền đi nhờ trên thửa đất 1360 theo Văn bản cam kết cho đi nhờ được văn phòng công chứng Nguyễn Khánh chứng thực số 0290, quyền số 01/2022-SCT/CK, CD ngày 24/6/2022

ĐÃ CẬP NHẬT BIẾN ĐỘNG ĐƯỜNG ĐI CHUNG

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC Gắn LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Ông: NGUYỄN VŨ BÌNH
Năm sinh: 1981, CMND số: 334.089.587
Địa chỉ thường trú: Ấp Tân Định, xã Tân Bình, huyện Cần Long, tỉnh Trà Vinh.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



9 131090 161224 50

CE 903033

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 1397, tờ bản đồ số: 60
- b) Địa chỉ: Ấp Bến Tràm, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- c) Diện tích: 123,7m², (bằng chữ: Một trăm hai mươi ba phẩy bảy mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- e) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- f) Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2043
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/.
3. Công trình xây dựng khác: -/.
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/.
5. Cây lâu năm: -/.

- Thừa đất được trích đo theo bản đồ địa chính.
- Cấp đổi do tách thửa, chuyển nhượng.

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

SỞ HIỂN THỊ ĐƯỜNG

Kiên Giang, ngày 15 tháng 01 năm 2017
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH KIÊN GIANG
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Lộc

Số vào sổ cấp GCN: CS 33295

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

Chuyển nhượng QSDĐ cho bà: Phan Thị Hồng Gấm,
Năm sinh: 1972, CMND/CCCD số: 034 172 004 986, Địa chỉ
thường trú: 40 ấp Tam Đông 1, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc
Môn, TP Hồ Chí Minh, theo hồ sơ số 132429.CN.001

Nguyễn Văn Phom

PHÂN TÍCH TIỀM NĂNG
CASA BẾN TRÀM



VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC

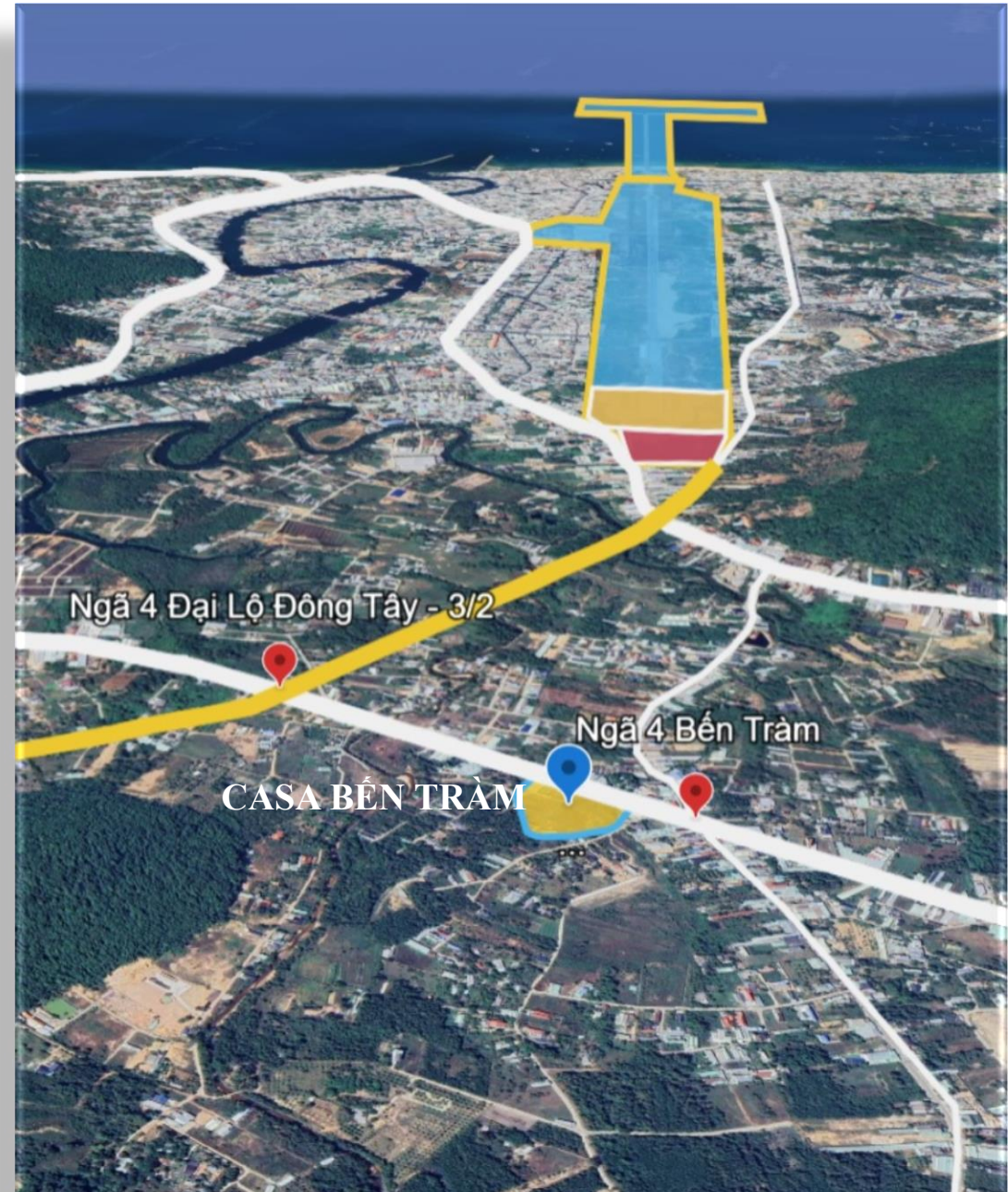
Cách ngã 4 Đại lộ Đông Tây – đường 3/2 khoảng 700m: Đây là điểm **giao thông huyết mạch chuẩn bị khởi công**, tương lai sẽ trở thành nút trung chuyển quan trọng.

Cách ngã 4 Bến Tràm chỉ 100m: Giao điểm của các trục dân sinh lớn.

5 phút di chuyển đến:

- Đường ven biển Trần Phú.
- Quảng trường Bác Hồ – Trung Tâm Hành Chính Mới.
- Bệnh viện, Trường học, Chợ, Siêu thị...

Vị trí vừa kết nối giao thông, vừa gần trung tâm hành chính – du lịch – dân sinh, phù hợp để ở, cho thuê hoặc đầu tư đón sóng tăng giá.



ĐÓN ĐẦU 4 “CƠN SÓNG” LỚN

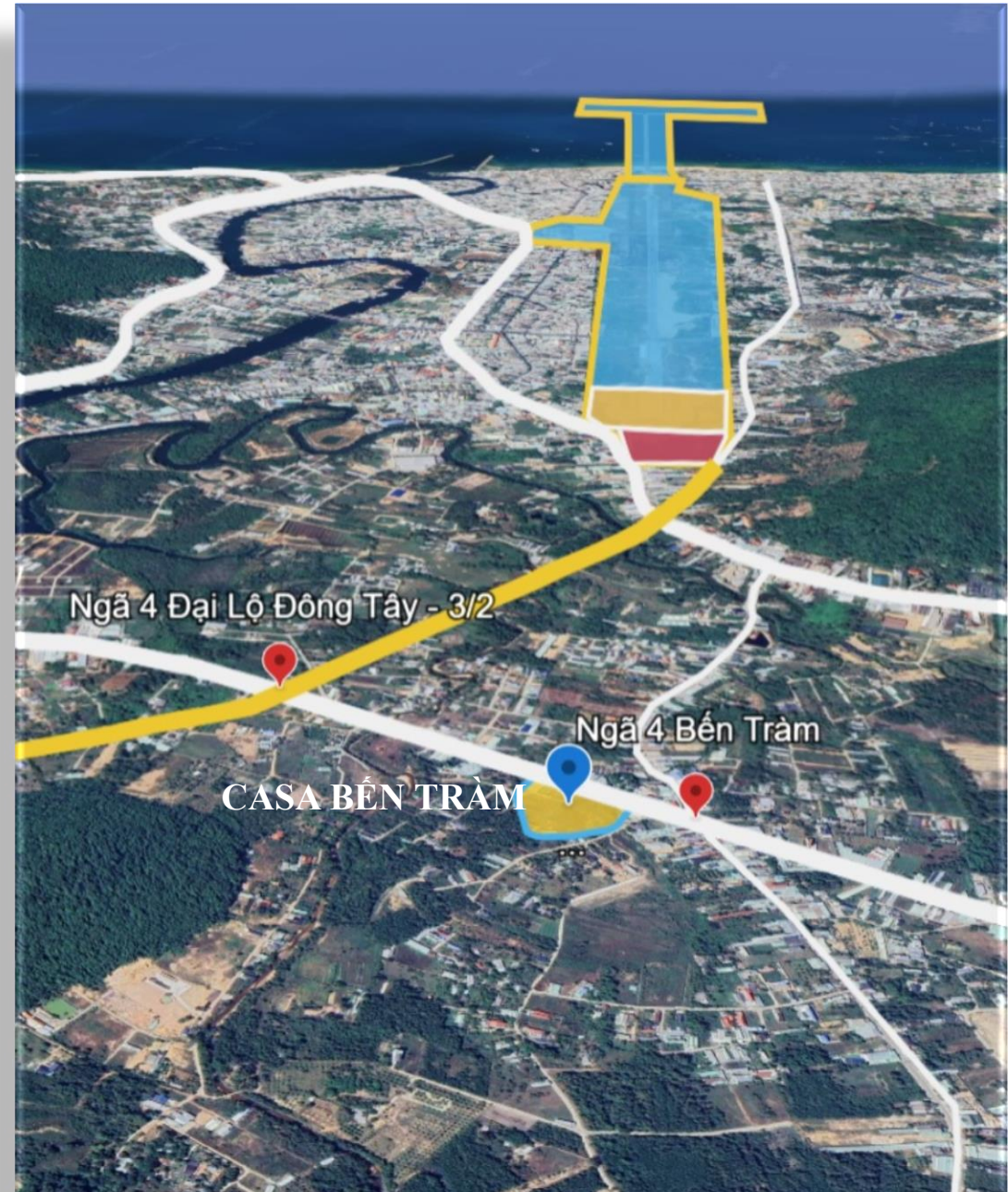
Sóng hạ tầng – Đại lộ Đông Tây - Tuyến đường 9km – lộ giới 80m, kết nối:

- Cảng biển Dương Đông (đón hàng hóa & khách quốc tế).
- Đường Ven biển Trần Phú (khu du lịch – thương mại cao cấp).
- Đường Đông Đảo – cảng Bãi Vòng (Hàm Ninh) – đón khách từ đất liền.

KDC Casa Bến Tràm nằm ngay gần nút giao tuyến này, nên khả năng tăng giá theo hạ tầng là rất cao.

Sóng APEC 2027:

- APEC 2027 tại Phú Quốc sẽ bơm mạnh vốn ngân sách, quảng bá hình ảnh toàn cầu, tạo cú hích Hạ Tầng – Dịch Vụ – Giá Bất Động Sản
- KDC Casa Bến Tràm cách Đại Lộ Đông Tây khoảng 700m thuộc danh mục dự án phục vụ APEC chuẩn bị khởi công, có khả năng tăng giá mạnh trong 2025–2027.



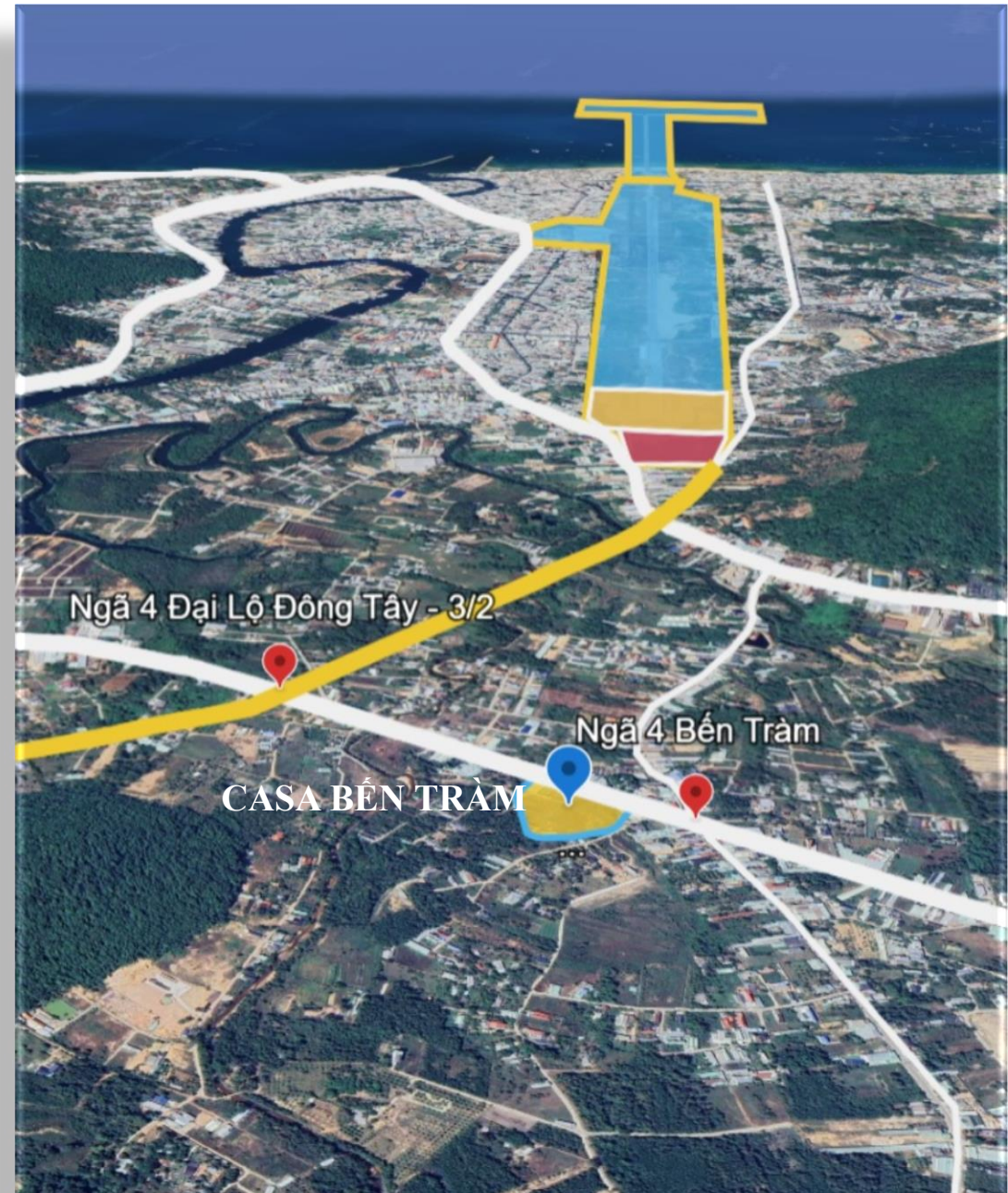
ĐÓN ĐẦU 4 “CƠN SÓNG” LỚN

Sóng du lịch quốc tế:

- Du lịch quốc tế đang hồi phục và tăng trưởng bền vững: lượng khách Hàn, Trung, Nga quay lại mạnh mẽ.
- Vị trí KDC Casa Bến Tràm vừa dễ dàng tiếp cận Biên Trần Phú, vừa dễ dàng tiếp cận trung tâm Dương Đông, phù hợp mô hình: mini hotel, homestay, thuê ở dài hạn.

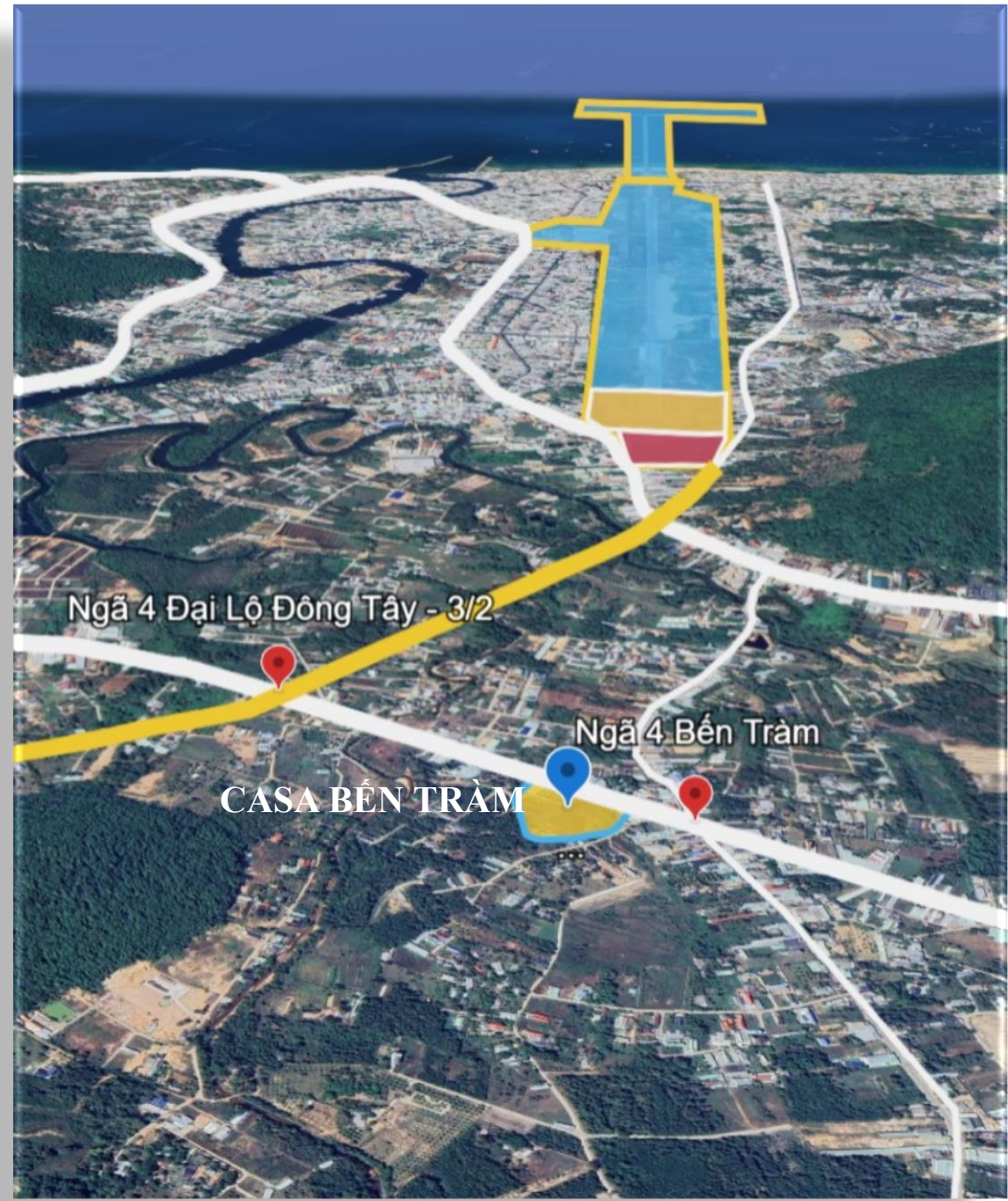
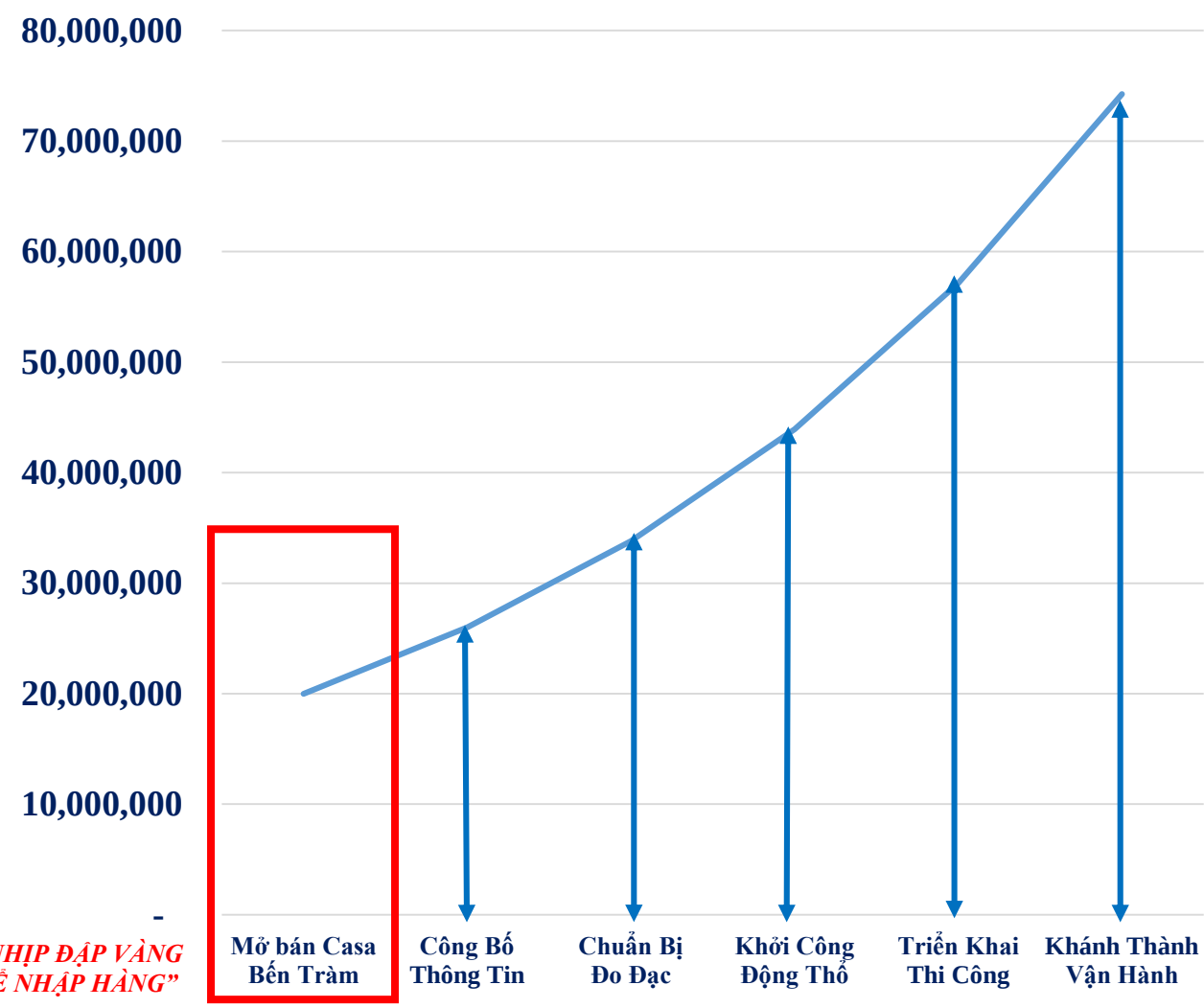
Sóng nhập cư cơ học:

- Hàng nghìn lao động, chuyên gia, nhà đầu tư dịch chuyển đến Phú Quốc do hạ tầng phát triển và cơ hội việc làm.
- Nhu cầu thuê – ở thực – đầu tư xây nhà tại Casa Bến Tràm sẽ tăng mạnh.



ĐÓN ĐẦU “ĐẦU TƯ” NGẮN – TRUNG – DÀI HẠN

Biểu đồ tăng "Giá Trị Đất" theo tiến độ Hạ Tầng (giả định)

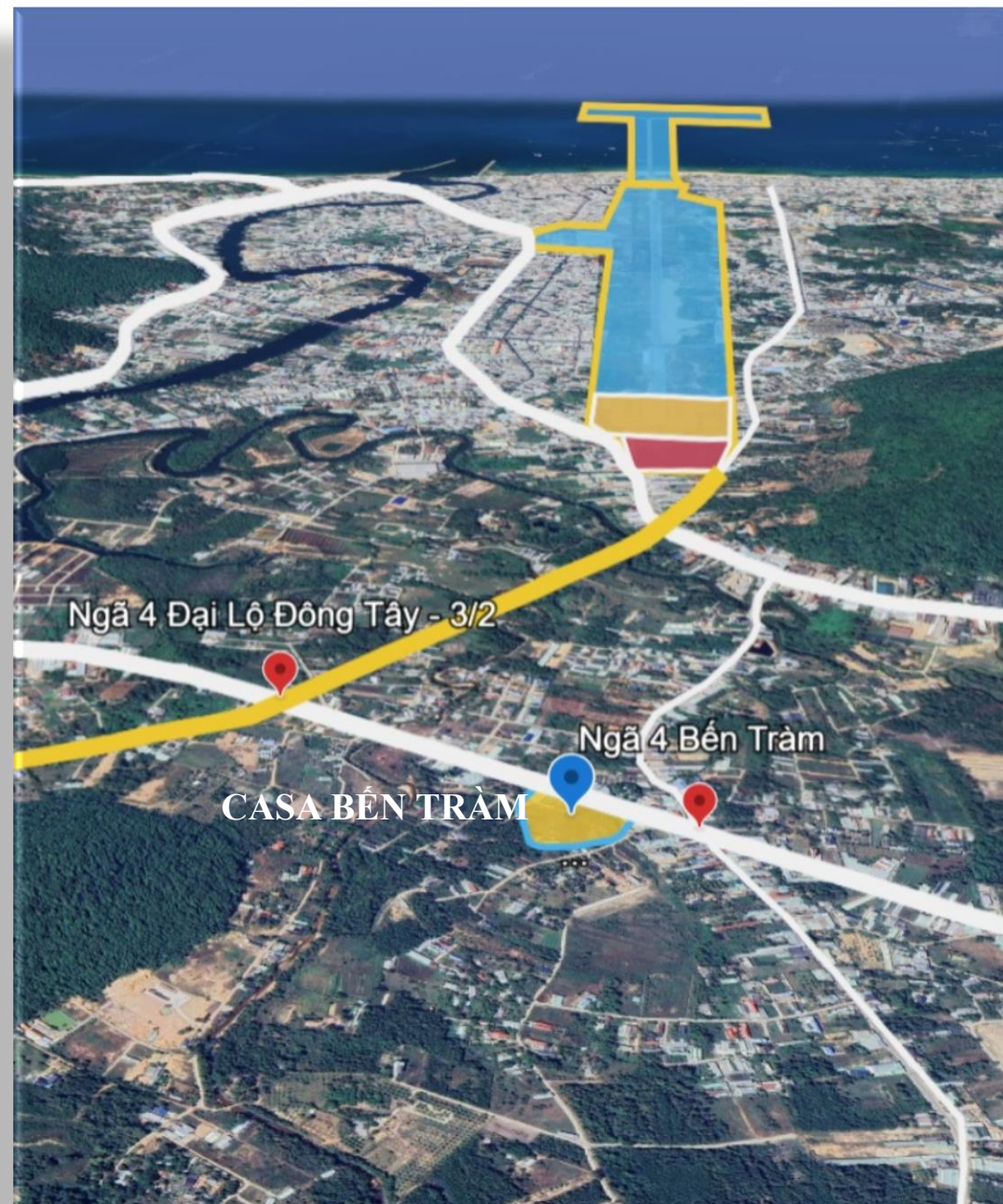


GỢI Ý “CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ”

Gợi ý chiến lược đầu tư

- Đầu tư bắt chân sóng hạ tầng khởi công – tăng giá kỳ vọng 20–30%.
- Gom 2–3 lô liền kề làm tổ hợp cho thuê: Đón dòng người nhập cư, chuyên gia, khách du lịch.
- Giữ đến sau APEC 2027: Có thể nhân 1.5–2 lần giá trị nếu toàn bộ đại lộ, quảng trường và đường ven biển Trần Phú đi vào hoạt động ổn định.

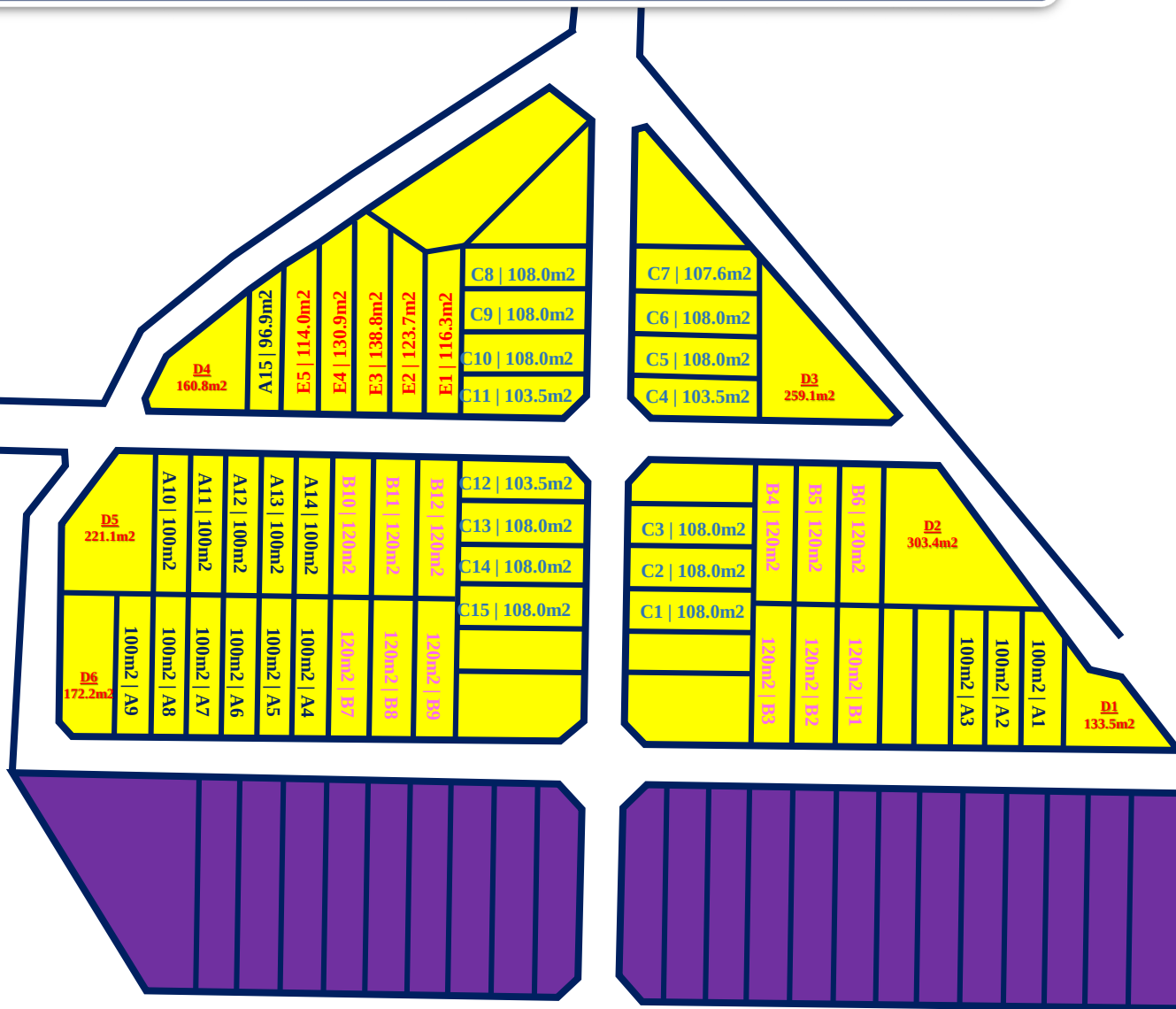
“KDC Casa Bến Tràm là một khu dân cư chiến lược nằm giữa trung tâm dân sinh – hành chính – du lịch mới của Phú Quốc. Đây là điểm vàng để đón sóng tăng giá giai đoạn 2025–2027, phù hợp cho cả nhà đầu tư lướt sóng, dài hạn và khai thác dòng tiền”



PHÂN TÍCH MẶT BẰNG
CASA BẾN TRÀM



QUY MÔ



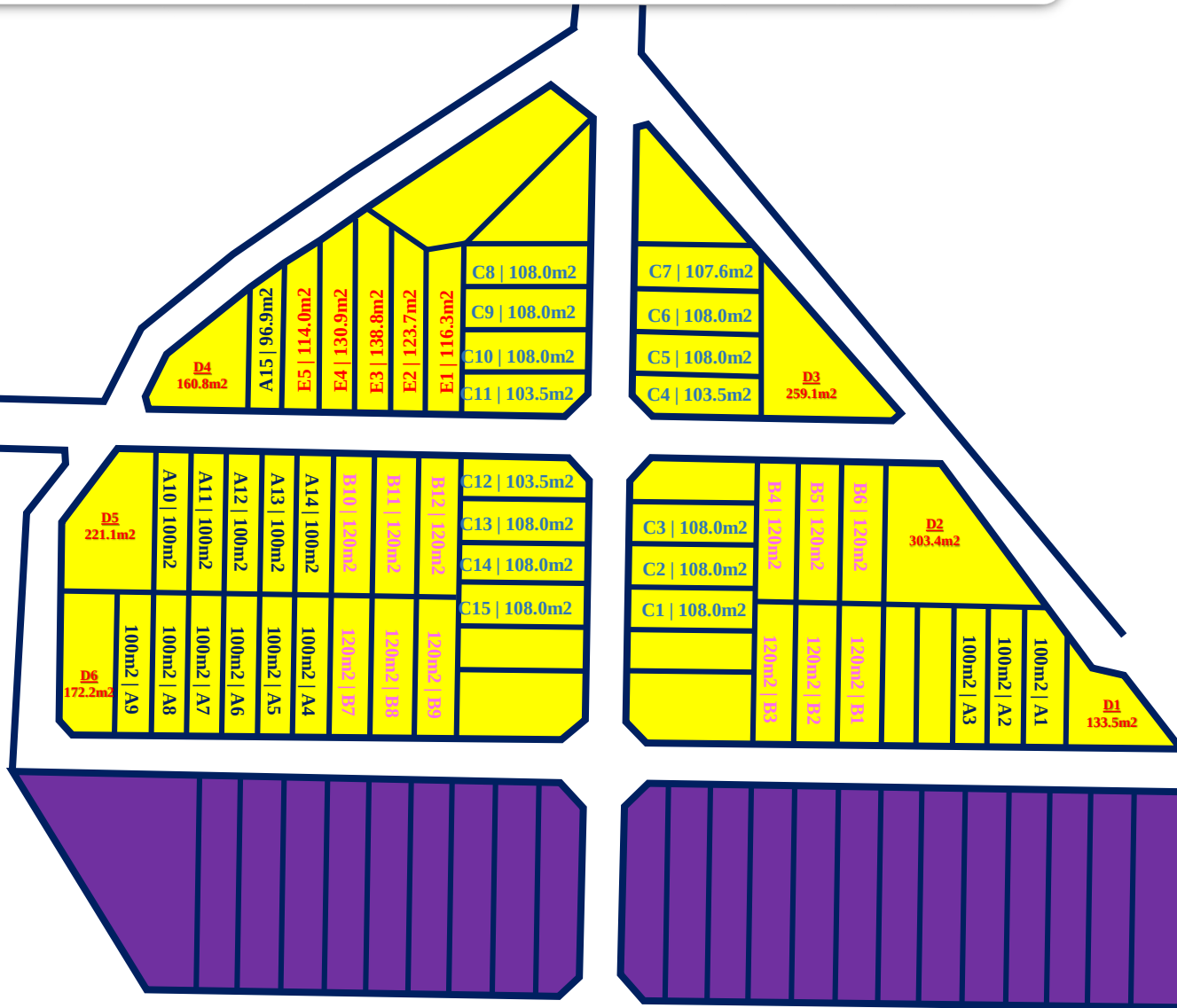
Quy mô: 85 nền chia làm 6 phân khu

- Khu A 15 nền
- Khu B 12 nền
- Khu C 15 nền
- Khu D 06 nền
- Khu E 05 nền

Diện tích:

- Phổ biến 100m² – 108m² – 120m², phù hợp xây nhà phố, nhà ở kết hợp kinh doanh
- Có các lô góc diện tích lớn từ 133m² – 303m² tiềm năng cho xây biệt thự mini. Làm căn hộ dịch vụ hoặc mô hình kinh doanh (cafe, minimart...)

ƯU THẾ QUY HOẠCH



KDC CASA BẾN TRÀM tọa lạc mặt tiền đường 3/2 – trục dân sinh huyết mạch

- Giúp tăng giá trị thương mại – dễ cho thuê – dễ khai thác dòng tiền.
- Hướng ra Quảng Trường Bác Hồ - Cảng Biển Quốc Tế Dương Đông – Đường Ven Biển Trần Phú – Đại Lộ Đông Tây.

ĐƯỜNG NỘI KHU quy hoạch đồng bộ

- Giao thông nội khu chia lô rõ ràng, thuận tiện xe quay đầu trong nội khu.
- Lộ giới các đường nội bộ rộng 6m đủ rộng để vận hành giao thông – dịch vụ.

BỐ TRÍ NỀN HỢP LÝ

- Đa số các lô diện tích vuông vức: 5m x 20m, 6m x 18m, 6m x 20m.
- Có nhiều lô hai mặt tiền (lô góc) giúp tăng giá trị đầu tư và tính thanh khoản cao