



Số quyết định / Serial
1847/QĐ-UBND
Mã QR: HN-2026-SPX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

Decision approving the investment policy and recognising the project developer of a commercial-housing project under the 2023 Housing Law and the 2023 Real-Estate Business Law

I. NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC CHẤP THUẬN

① Nhà đầu tư / Chủ đầu tư dự án Investor / Project developer

Mã số doanh nghiệp Enterprise code

Người đại diện theo pháp luật Legal representative

Trụ sở chính Head office

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN <SPECIMEN> LAND

0107 SPECIMEN 088 (Số KH&ĐT TP. Hà Nội cấp)

Ông <SPECIMEN> VĂN A — Tổng Giám đốc

<specimen>, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

II. DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐƯỢC CHẤP THUẬN / Approved project

② Tên dự án Project name

Địa điểm thực hiện dự án Project location

③ Mục tiêu, quy mô dự án Objective, scale

Diện tích đất thực hiện dự án Land area

④ Tổng vốn đầu tư Total investment capital

Tiến độ thực hiện dự án Project timeline

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại THE LAKE VIEW
<specimen> — KĐT Tây Hồ Tây

P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội

Nhà ở thương mại cao tầng — 03 tòa, 1.240 căn hộ; tổng diện tích
sàn xây dựng $\approx 186.000 \text{ m}^2$

4,8 ha

6.150 tỷ đồng (vốn chủ sở hữu $\geq 20\%$ tổng vốn đầu tư)

Quý III/2024 – Quý IV/2027 (hoàn thành bàn giao)

III. ĐIỀU KIỆN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ / Real-estate business conditions

⑤ Điều kiện huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong
tương lai Off-plan sale condition

Ngành nghề kinh doanh bất động sản Registered business
line

Căn cứ pháp lý Legal basis

Chỉ được huy động vốn / bán khi có văn bản của Sở Xây dựng xác
nhận đủ điều kiện và có bảo lãnh ngân hàng (Điều 25, Luật Kinh
doanh bất động sản 2023)

Mã ngành 6810 — Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất
thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Luật Nhà ở 2023; Luật Kinh doanh bất động sản 2023; Nghị định
95/2024/NĐ-CP; Nghị định 96/2024/NĐ-CP

⑥ Số vào sổ theo dõi dự án Registration no.:
DA-2026-04827



⑦ Check project registry · specimen

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2026
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CHỦ TỊCH



The *Quyết định chủ đầu tư* (developer license), field by field

Before any deposit, a foreign buyer checks that the seller is not just “a developer” but the entity actually authorised to build and sell this specific project. Seven fields decide whether the project is legitimate.

Markers ①–⑦ refer to the facsimile on the previous page. Specimen document — fictional data.

① **Approved investor — Nhà đầu tư / Chủ đầu tư dự án**

The name, enterprise code and legal representative must be the exact **same entity** named as seller in your Sale & Purchase Agreement.

RED FLAG Seller is a different company (an agent, a franchisee, or an unrelated “sister” company) than the approved investor.

② **Project identity — Tên dự án, địa điểm thực hiện**

The project name and location on this decision must match the marketing name and address of the listing **exactly** — developers sometimes sell units under a project that was never formally approved.

RED FLAG Marketing name differs from the legal project name, or no matching address.

③ **Scale of the project — Mục tiêu, quy mô dự án**

The approved objective and scale (towers, number of units, floor area) define the **legal envelope** of the project. A unit outside this scope is not covered by the decision.

④ **Investment capital — Tổng vốn đầu tư, vốn chủ sở hữu**

The developer must hold **equity of at least 20% (15% for large projects)** of total investment capital — the minimum solvency bar set by law.

RED FLAG Equity ratio unstated, or a developer visibly undercapitalised for the project size.

⑤ **Off-plan sale condition — Điều kiện huy động vốn, bán nhà hình thành trong tương lai**

A developer may only take deposits or sell units still under construction once the **Department of Construction** has confirmed eligibility and a **bank guarantee** is in place.

RED FLAG Deposit requested before this confirmation exists, or no bank guarantee referenced.

⑥ **Registration number — Số vào sổ theo dõi dự án**

The project's entry number in the People's Committee / Department of Construction register — use it to confirm the project is on file.

⑦ **Decision number & QR — Số quyết định, mã QR**

Recent decisions carry a reference number and a verification QR. On a genuine document they must match the public registry.

RED FLAG Decision number that returns no result at the People's Committee, or a QR code that fails to resolve.

SPECIMEN document for educational purposes — a simplified layout inspired by a provincial investor-approval decision under the 2023 Housing Law and the 2023 Real-Estate Business Law, filled with fictional data. It is not an official document, has no legal value and reproduces no real seal. This is not legal advice: have any developer's licensing verified by a licensed Vietnamese lawyer or the local Department of Construction.