



Số quyết định / N.º de serie
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

Decisión de aprobación de la política de inversión y de reconocimiento del promotor de un proyecto de vivienda comercial · conforme a la Ley de Vivienda de 2023 y a la Ley de Actividades Inmobiliarias de 2023

I. NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC CHẤP THUẬN

① Nhà đầu tư / Chủ đầu tư dự án Inversor / Promotor del proyecto	CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN <SPECIMEN> LAND
Mã số doanh nghiệp Código de empresa	0107 SPECIMEN 088 (Số KH&ĐT TP. Hà Nội cấp)
Người đại diện theo pháp luật Representante legal	Ông <SPECIMEN> VĂN A — Tổng Giám đốc
Trụ sở chính Domicilio social	<specimen>, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

II. DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐƯỢC CHẤP THUẬN / Proyecto aprobado

② Tên dự án Nombre del proyecto	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại THE LAKE VIEW <specimen> — KĐT Tây Hồ Tây
Địa điểm thực hiện dự án Ubicación del proyecto	P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
③ Mục tiêu, quy mô dự án Objetivo, magnitud	Nhà ở thương mại cao tầng — 03 tòa, 1.240 căn hộ; tổng diện tích sàn xây dựng $\approx 186.000 \text{ m}^2$
Diện tích đất thực hiện dự án Superficie del terreno	4,8 ha
④ Tổng vốn đầu tư Capital de inversión total	6.150 tỷ đồng (vốn chủ sở hữu $\geq 20\%$ tổng vốn đầu tư)
Tiến độ thực hiện dự án Cronograma del proyecto	Quý III/2024 – Quý IV/2027 (hoàn thành bàn giao)

III. ĐIỀU KIỆN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ / Condiciones para la actividad inmobiliaria

⑤ Điều kiện huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong tương lai Condición para la venta sobre plano	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)
Ngành nghề kinh doanh bất động sản Actividad económica registrada	Mã ngành 6810 — Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Căn cứ pháp lý Base legal	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 N.º de registro:
DA-2026-04827



⑦ Verificar en el registro de proyectos · specimen

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



La *Quyết định chủ đầu tư* (licencia de promotor), campo por campo

Antes de realizar cualquier depósito, un comprador extranjero comprueba que el vendedor no sea simplemente “un promotor”, sino la entidad efectivamente autorizada para construir y vender este proyecto en concreto. Siete campos determinan si el proyecto es legítimo. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

① Inversor aprobado — Nhà đầu tư / Chủ đầu tư dự án

El nombre, el código de empresa y el representante legal deben corresponder exactamente a la **misma entidad** designada como vendedor en su Contrato de compraventa (SPA).

RED FLAG El vendedor es una sociedad distinta (un agente, un franquiciado, o una sociedad “hermana” sin relación real) del inversor aprobado.

② Identidad del proyecto — Tên dự án, địa điểm thực hiện

El nombre y la ubicación del proyecto indicados en esta decisión deben coincidir **exactamente** con el nombre comercial y la dirección del anuncio — algunos promotores venden unidades bajo un nombre de proyecto que nunca fue aprobado formalmente.

RED FLAG El nombre comercial difiere del nombre legal del proyecto, o la dirección no coincide.

③ Magnitud del proyecto — Mục tiêu, quy mô dự án

El objetivo y la magnitud aprobados (torres, número de unidades, superficie construida) definen el **marco legal** del proyecto. Una unidad fuera de este ámbito no queda cubierta por la decisión.

④ Capital de inversión — Tổng vốn đầu tư, vốn chủ sở hữu

El promotor debe contar con un **capital propio de al menos el 20% (15% para grandes proyectos)** del capital de inversión total — el umbral mínimo de solvencia establecido por la ley.

RED FLAG Ratio de capital propio no especificado, o un promotor visiblemente descapitalizado para el tamaño del proyecto.

⑤ Condición para la venta sobre plano — Điều kiện huy động vốn, bán nhà hình thành trong tương lai

Un promotor solo puede aceptar depósitos o vender unidades todavía en construcción una vez que el **Departamento de Construcción** ha confirmado la elegibilidad y existe una **garantía bancaria** vigente.

RED FLAG Se solicita un depósito antes de que exista esta confirmación, o no se menciona ninguna garantía bancaria.

⑥ Número de registro — Số vào sổ theo dõi dự án

El número de inscripción del proyecto en el registro del Comité Popular / Departamento de Construcción — permite confirmar que el proyecto está efectivamente registrado.

⑦ Número de decisión y QR — Số quyết định, mã QR

Las decisiones recientes llevan un número de referencia y un código QR de verificación. En un documento auténtico, ambos deben coincidir con el registro público.

RED FLAG Un número de decisión que no arroja ningún resultado en el Comité Popular, o un código QR que no se puede abrir.