



Số quyết định / N° de série
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

Décision approuvant la politique d'investissement et reconnaissant le promoteur d'un projet de logements commerciaux · conformément à la loi sur le logement de 2023 et à la loi sur les activités immobilières de 2023

I. NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC CHẤP THUẬN

① Nhà đầu tư / Chủ đầu tư dự án Investisseur / Promoteur du projet	CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN <SPECIMEN> LAND
Mã số doanh nghiệp Numéro d'entreprise	0107 SPECIMEN 088 (Số KH&ĐT TP. Hà Nội cấp)
Người đại diện theo pháp luật Représentant légal	Ông <SPECIMEN> VĂN A — Tổng Giám đốc
Trụ sở chính Siège social	<specimen>, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

II. DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐƯỢC CHẤP THUẬN / Projet approuvé

② Tên dự án Nom du projet	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại THE LAKE VIEW <specimen> — KĐT Tây Hồ Tây
Địa điểm thực hiện dự án Emplacement du projet	P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
③ Mục tiêu, quy mô dự án Objectif, envergure	Nhà ở thương mại cao tầng — 03 tòa, 1.240 căn hộ; tổng diện tích sàn xây dựng ≈ 186.000 m ²
Diện tích đất thực hiện dự án Superficie du terrain	4,8 ha
④ Tổng vốn đầu tư Capital d'investissement total	6.150 tỷ đồng (vốn chủ sở hữu ≥ 20% tổng vốn đầu tư)
Tiến độ thực hiện dự án Calendrier du projet	Quý III/2024 – Quý IV/2027 (hoàn thành bàn giao)

III. ĐIỀU KIỆN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ / Conditions d'exercice de l'activité immobilière

⑤ Điều kiện huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong tương lai Condition de vente sur plan	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 Secteur d'activité enregistré	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 Fondement juridique	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° d'enregistrement:
DA-2026-04827



⑦
Vérifier au registre des projets · 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* (licence de promoteur), champ par champ

Avant tout versement d'acompte, un acheteur étranger vérifie que le vendeur n'est pas simplement “un promoteur”, mais bien l'entité effectivement autorisée à construire et à vendre ce projet précis. Sept champs déterminent si le projet est légitime. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

1 Investisseur agréé — Nhà đầu tư / Chủ đầu tư dự án

Le nom, le numéro d'entreprise et le représentant légal doivent être exactement **la même entité** que celle désignée comme vendeur dans votre Contrat de vente (SPA).

RED FLAG Le vendeur est une société différente (un agent, un franchisé, ou une société “sœur” sans lien réel) de l'investisseur agréé.

2 Identité du projet — Tên dự án, địa điểm thực hiện

Le nom et l'emplacement du projet indiqués sur cette décision doivent correspondre **exactement** au nom commercial et à l'adresse de l'annonce — certains promoteurs vendent des lots sous un nom de projet qui n'a jamais été formellement approuvé.

RED FLAG Le nom commercial diffère du nom légal du projet, ou l'adresse ne correspond pas.

3 Envergure du projet — Mục tiêu, quy mô dự án

L'objectif et l'envergure approuvés (tours, nombre de lots, surface de plancher) définissent le **cadre juridique** du projet. Un lot situé en dehors de ce périmètre n'est pas couvert par la décision.

4 Capital d'investissement — Tổng vốn đầu tư, vốn chủ sở hữu

Le promoteur doit détenir des **capitaux propres représentant au moins 20% (15% pour les grands projets)** du capital d'investissement total — le seuil minimal de solvabilité fixé par la loi.

RED FLAG Ratio de capitaux propres non précisé, ou un promoteur visiblement sous-capitalisé au regard de la taille du projet.

5 Condition de vente sur plan — Điều kiện huy động vốn, bán nhà hình thành trong tương lai

Un promoteur ne peut percevoir des acomptes ou vendre des lots encore en construction qu'une fois l'éligibilité confirmée par le **Département de la Construction** et une **garantie bancaire** mise en place.

RED FLAG Un acompte est demandé avant l'existence de cette confirmation, ou aucune garantie bancaire n'est mentionnée.

6 Numéro d'enregistrement — Số vào sổ theo dõi dự án

Le numéro d'inscription du projet au registre du Comité populaire / Département de la Construction — il permet de confirmer que le projet est bien enregistré.

7 Numéro de décision et QR — Số quyết định, mã QR

Les décisions récentes comportent un numéro de référence et un QR de vérification. Sur un document authentique, ils doivent correspondre au registre public.

RED FLAG Un numéro de décision qui ne donne aucun résultat auprès du Comité populaire, ou un QR code qui ne s'ouvre pas.