



Số quyết định / N. di 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

Decisione di approvazione della politica di investimento e di riconoscimento del promotore di un progetto di edilizia abitativa commerciale
ai sensi della Legge sull'edilizia abitativa del 2023 e della Legge sulle attività immobiliari del 2023

I. NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC CHẤP THUẬN

① Nhà đầu tư / Chủ đầu tư dự án Investitore / Promotore del progetto	CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN <SPECIMEN> LAND
Mã số doanh nghiệp Codice impresa	0107 SPECIMEN 088 (Số KH&ĐT TP. Hà Nội cấp)
Người đại diện theo pháp luật Rappresentante legale	Ông <SPECIMEN> VĂN A — Tổng Giám đốc
Trụ sở chính Sede legale	<specimen>, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

II. DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐƯỢC CHẤP THUẬN / Progetto approvato

② Tên dự án Nome del progetto	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại THE LAKE VIEW <specimen> — KĐT Tây Hồ Tây
Địa điểm thực hiện dự án Ubicazione del progetto	P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
③ Mục tiêu, quy mô dự án Obiettivo, dimensione	Nhà ở thương mại cao tầng — 03 tòa, 1.240 căn hộ; tổng diện tích sàn xây dựng $\approx$ 186.000 m ²
Diện tích đất thực hiện dự án Superficie del terreno	4,8 ha
④ Tổng vốn đầu tư Capitale d'investimento totale	6.150 tỷ đồng (vốn chủ sở hữu $\geq$ 20% tổng vốn đầu tư)
Tiến độ thực hiện dự án Tempistica del progetto	Quý III/2024 – Quý IV/2027 (hoàn thành bàn giao)

III. ĐIỀU KIỆN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ / Condizioni per l'attività immobiliare

⑤ Điều kiện huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong tương lai Condizione per la vendita sulla carta (off-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 Settore di attività registrato	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 giuridica	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. di registrazione:
DA-2026-04827



⑦ Verificare nel registro dei progetti - 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* (licenza di promotore), campo per campo

Prima di versare qualsiasi caparra, un acquirente straniero verifica che il venditore non sia soltanto “un promotore”, bensì l'ente effettivamente autorizzato a costruire e vendere questo specifico progetto. Sette campi determinano la legittimità del progetto. I riferimenti ①–⑦ rimandano al facsimile della pagina precedente. Documento specimen — dati fittizi.

① Investitore approvato — Nhà đầu tư / Chủ đầu tư dự án

Il nome, il codice impresa e il rappresentante legale devono corrispondere esattamente alla **stessa entità** indicata come venditore nel vostro Contratto di compravendita (SPA).

RED FLAG Il venditore è una società diversa (un agente, un affiliato in franchising, o una società “sorella” senza legame reale) rispetto all'investitore approvato.

② Identità del progetto — Tên dự án, địa điểm thực hiện

Il nome e l'ubicazione del progetto indicati in questa decisione devono corrispondere **esattamente** al nome commerciale e all'indirizzo dell'annuncio — alcuni promotori vendono unità sotto un nome di progetto mai formalmente approvato.

RED FLAG Il nome commerciale differisce dal nome legale del progetto, oppure l'indirizzo non corrisponde.

③ Dimensione del progetto — Mục tiêu, quy mô dự án

L'obiettivo e la dimensione approvati (torri, numero di unità, superficie utile) definiscono il **perimetro giuridico** del progetto. Un'unità al di fuori di questo ambito non è coperta dalla decisione.

④ Capitale d'investimento — Tổng vốn đầu tư, vốn chủ sở hữu

Il promotore deve detenere un **capitale proprio di almeno il 20% (15% per i grandi progetti)** del capitale d'investimento totale — la soglia minima di solvibilità prevista dalla legge.

RED FLAG Rapporto di capitale proprio non indicato, oppure un promotore visibilmente sottocapitalizzato rispetto alle dimensioni del progetto.

⑤ Condizione per la vendita sulla carta (off-plan) — Điều kiện huy động vốn, bán nhà hình thành trong tương lai

Un promotore può accettare caparre o vendere unità ancora in costruzione solo dopo che il **Dipartimento delle Costruzioni** ha confermato l'idoneità ed è stata attivata una **garanzia bancaria**.

RED FLAG Viene richiesta una caparra prima che tale conferma esista, oppure non viene menzionata alcuna garanzia bancaria.

⑥ Numero di registrazione — Số vào sổ theo dõi dự án

Il numero di iscrizione del progetto nel registro del Comitato popolare / Dipartimento delle Costruzioni — consente di confermare che il progetto risulta effettivamente registrato.

⑦ Numero di decisione e QR — Số quyết định, mã QR

Le decisioni recenti recano un numero di riferimento e un QR di verifica. Su un documento autentico, entrambi devono corrispondere al registro pubblico.

RED FLAG Un numero di decisione che non restituisce alcun risultato presso il Comitato popolare, oppure un QR code che non si apre.