

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: **17060** /SXD-PTĐT

V/v thông báo nhà ở hình thành
trong tương lai đối với 817 căn hộ nhà
ở thương mại hình thành trong tương
lai tại dự án Chung cư (lô CC5) thuộc
Giai đoạn 4 - Dự án nhà ở thuộc Khu
nhà ở Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng,
huyện Bình Chánh (nay thuộc xã Bình
Hưng) đủ điều kiện bán

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **21** tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần NNH Mizuki

Địa chỉ: tầng 5B tòa nhà Capital Tower số 6
đường Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Mỹ,
Thành phố Hồ Chí Minh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 78/2025/CV/MIZUKI ngày 07 tháng 11 năm 2025 (Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H29.18-251107-0080 ngày 07 tháng 11 năm 2025) đính kèm hồ sơ liên quan của Công ty Cổ phần NNH Mizuki về đề nghị xác nhận điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 817 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại dự án Chung cư (lô CC5) thuộc Giai đoạn 4 - Dự án nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (nay thuộc xã Bình Hưng). Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án (theo Quyết định số 3733/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án; Công văn số 1385/SXD-QLXDCT ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình Chung cư CC5 và Cầu lạc bộ CLB3 thuộc Giai đoạn 4 của dự án; Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư giai đoạn 4 - Công trình nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở Nguyễn Sơn; Giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 25 tháng 06 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng Chung cư CC5 và Cầu lạc bộ CLB3).

- Tên dự án : Chung cư (lô CC5) và Cầu lạc bộ (lô CLB3) thuộc Giai đoạn 4 - Dự án nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Địa điểm thực hiện : Khu dân cư Nguyễn Sơn tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; thuộc thửa đất số 230, 231-2, 232-2-1, 242-1, 249-1, 289-1, 219-1, 290-1, 292, 293-1, 299-1, 424, 425-1, tờ bản đồ số 136, Bản đồ địa chính xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số

132227/TTĐDBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10 tháng 01 năm 2024).

- Tên nhà đầu tư : Công ty Cổ phần NNH Mizuki.
- Quy mô nhà ở trong dự án : 817 căn hộ.
- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động khai thác vận hành: Trong vòng 48 tháng, kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực.

II. Pháp lý của dự án

Công ty Cổ phần NNH Mizuki cung cấp hồ sơ đính kèm theo Văn bản số 78/2025/CV/MIZUKI ngày 07 tháng 11 năm 2025 gồm các văn bản (*bản chính hoặc bản sao được chứng thực đúng với bản chính*) như sau:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án

- Quyết định số 3733/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở Nguyên Sơn tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh do công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án giai đoạn 4 - công trình nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyên Sơn.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án

- Văn bản số 10/TC-QC ngày 12 tháng 01 năm 2011 của Cục tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 379/BQLKN ngày 11 tháng 5 năm 2011 của Ban Quản lý khu Nam về việc kết nối đường giao thông dự án.

- Văn bản số 688/UBND-ĐTMT ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh 2 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Quyết định số 15301/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Ủy Ban Nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (*diện tích 365.713,3m²*).

- Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 tháng 2016 của Ủy Ban Nhân dân huyện Bình Chánh về việc thay thế bản vẽ quy hoạch có ký hiệu QH-03 và QH-04 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyên Sơn được duyệt theo Quyết định số 15301/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014.

- Quyết định số 12268/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (*diện tích dự án: 365.713,3m², diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ: 94.055,72m²*).

- Quyết định số 1301/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 01 tháng 6 năm 2017 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “*Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu dân cư Nguyên Sơn*” tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Công văn số 16271/SGTVT-XD ngày 04 tháng 10 năm 2017 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nguyên Sơn - Khu II, thuộc Khu dân cư Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (*hạng mục giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh, bờ kè, cầu số 3*).

- Công văn số 21479/SGTVT-XD ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Sở Giao thông vận tải TPHCM về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nguyên Sơn - Khu II, thuộc Khu dân cư Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (*hạng mục giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh, bờ kè, cầu số 3*).

- Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 02 tháng 5 năm 2018 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn và Công ty Cổ phần NNH Mizuki về cho phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Nguyên Sơn - Khu II, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Quyết định số 7106/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (*diện tích dự án: 365.713,3m², diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ: 197.994,3 m²*).

- Quyết định số 1263/QĐ-BTNMT ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu nhà ở Nguyên Sơn” giai đoạn 2 và 3, tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 03 tháng 6 năm 2022 (*Phụ lục Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 02 tháng 5 năm 2018*) của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn và Công ty Cổ phần NNH Mizuki về cho phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Nguyên Sơn - Khu II, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Công văn số 5068/UBND ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh về pháp lý quy hoạch và việc triển khai theo quy hoạch tại khu vực dự án Nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Công văn số 5883/SQHKT-QHC ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc triển khai thực hiện quy hoạch tại khu vực dự án Nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Công văn số 261/UBND-ĐT ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc triển khai thực hiện quy hoạch tại khu vực dự án Nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Giấy chứng nhận số 275/TD-PCCC ngày 12 tháng 5 năm 2025 về thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy chung cư Lô CC5 thuộc dự án Khu dân cư Nguyên Sơn (*Mizuki Park*).

- Công văn số 1385/SXD-QLXDCT ngày 29 tháng 5 năm 2025 về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình Chung cư (*lô CC5*) và Câu lạc bộ (*lô CLB3*) thuộc Giai đoạn 4 - dự án nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 11/2025/QĐ/MIZUKI ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Công ty CP NNH Mizuki về phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Chung cư (lô CC5) và Câu lạc bộ (lô CLB3) thuộc Giai đoạn 4 - dự án nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản số 23.25/BCTĐ-TVC ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Kỹ Nghệ Trí Việt về việc thông báo kết quả thẩm định “*Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Chung cư (lô CC5) và Câu lạc bộ (Lô CLB3) thuộc Giai đoạn 4 - Dự án nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh*”.

- Giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 về việc cấp phép xây dựng công trình Chung cư CC5 và Câu lạc bộ CLB3 thuộc Giai đoạn 4 - dự án nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh.

- Quyết định số 11A/2025/QĐ-MIZUKI ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Công ty CP NNH Mizuki về phê duyệt bản vẽ thiết kế thi công công trình: Chung cư CC5 và Câu lạc bộ CLB3 thuộc Giai đoạn 4, dự án Khu dân cư Nguyên Sơn xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo khởi công xây dựng số 21/2025/TB/Mizuki ngày 25 tháng 6 năm 2025, hạng mục công trình: Chung cư CC5 và Câu lạc bộ CLB3 thuộc Giai đoạn 4, dự án Khu dân cư Nguyên Sơn xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng số 01/BBNT/HTHM/COC ngày 28 tháng 8 năm 2025 tại công trình Chung cư CC5 và câu lạc bộ CLB3 thuộc giai đoạn 4 ngày 29/08/2025, hạng mục thi công cọc đại trà giữa chủ đầu tư (Công ty Cổ phần NNH Mizuki), đơn vị quản lý và phát triển dự án (Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long), đơn vị tư vấn quản lý dự án và quản lý thi công (Liên doanh Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land (NLL) và Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý chất lượng Đầu Tiên (FQM)), đơn vị tư vấn giám sát (Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý chất lượng Đầu Tiên (FQM)), đơn vị đại diện nhà thầu (Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng Đồng Phong (Việt Nam)), đơn vị thiết kế kết cấu (Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Khang Phong).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng số 01/BBNT/HTHN/PM ngày 15 tháng 10 năm 2025 tại công trình Chung cư CC5 và câu lạc bộ CLB3 thuộc giai đoạn 4 ngày 29/08/2025, hạng mục gói thầu thi công kết cấu móng - hầm, kết cấu thân, hoàn thiện, hệ thống MEPF, Hạ tầng cảnh quan nội khu và Câu lạc bộ 3 giữa chủ đầu tư (Công ty Cổ phần NNH Mizuki), đơn vị quản lý và phát triển dự án (Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long), đơn vị tư vấn quản lý dự án và quản lý thi công (Liên doanh Công ty TNHH Đầu tư Nam Long Land (NLL) và Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý chất lượng Đầu Tiên (FQM)), đơn vị tư vấn giám sát (Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý chất lượng Đầu Tiên (FQM)), đơn vị đại diện nhà thầu (Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Newtecons, đơn vị thiết kế kết cấu (Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Khang Phong), đơn vị thiết kế kiến trúc (Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng ánh sáng Phương Nam).

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 173917 (số vào sổ cấp GCN: CT60463) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24 tháng 02 năm 2017 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn, được chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên đất và phần diện tích đất ở do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố đăng ký chuyển nhượng ngày 13 tháng 3 năm 2018 cho Công ty Cổ phần NNH Mizuki; Diện tích khu đất là 191.646,5m² (50.877,2m² đất ở, 2.451,9m² đất thương mại dịch vụ, 36.043,6m² đất công trình công cộng, 102.273,8 m² đất cây xanh, giao thông, bãi xe, hồ cảnh quan, trạm xử lý nước thải, công trình hành chính, công ty có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo quy hoạch); mục đích sử dụng: Xây dựng khu nhà ở. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố chứng thực bản sao đúng với nguyên bản trong hồ sơ lưu trữ, số chứng thực 2410 ngày 29 tháng 9 năm 2025.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 178828 (số vào sổ cấp GCN: CT88360) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 10 tháng 11 năm 2023 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn, được chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên đất và phần diện tích đất ở do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố đăng ký chuyển nhượng ngày 18 tháng 12 năm 2023 cho Công ty Cổ phần NNH Mizuki; Thửa đất số 24; tờ bản đồ số 136; Diện tích là 11,0m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được Văn phòng Công chứng Tân Thuận chứng thực bản sao đúng với bản chính, số chứng thực 21471, quyền số 01/CT/BS ngày 15 tháng 10 năm 2025.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 178829 (số vào sổ cấp GCN: CT88361) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 10 tháng 11 năm 2023 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn, được chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên đất và phần diện tích đất ở do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố đăng ký chuyển nhượng ngày 18 tháng 12 năm 2023 cho Công ty Cổ phần NNH Mizuki; Thửa đất số 425; tờ bản đồ số 136; Diện tích là 3556,0m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được Văn phòng Công chứng Tân Thuận chứng thực bản sao đúng với bản chính, số chứng thực 21471, quyền số 01/CT/BS ngày 15 tháng 10 năm 2025.

- Bản đồ hiện trạng vị trí số 132227/TTĐĐBĐ-VPTT về bổ túc hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Giai đoạn 4 do Trung tâm Đo đạc Bản đồ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10 tháng 01 năm 2024 (Khu đất: 15.589,5 m², tờ bản đồ số 136 Bản đồ địa chính, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh theo tài liệu năm 2006).

- Thông báo số 385/TB-CCT ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh về xác nhận số tiền thuế đã nộp ngân sách nhà nước cho người nộp thuế.

- Thông báo số 8512/TB-CCT ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh về xác nhận số tiền thuế đã nộp ngân sách nhà nước cho người nộp thuế.

- Quyết định số 5423/QĐ- CCTHCM ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc miễn tiền sử dụng đất nhà ở xã hội.

- Thông báo số 8237/TB-TPHCM ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Cục Thuế Thành phố về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước.

- Công văn số 11182/SNNMT-KTĐ ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Nguyên Sơn đối với dự án Khu nhà ở Nguyên Sơn tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (nay là xã Bình Hưng).

4. Thông tin về tình trạng thế chấp và bảo lãnh của Ngân hàng thương mại

- Hợp đồng cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số 028/2025-HĐBL/NHCT902-MIZUKI ngày 06 tháng 10 năm 2025 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh (*Bên bảo lãnh*) và Công ty Cổ phần NNH Mizuki (*Bên được bảo lãnh*), trong đó tại mục 2.01 Điều 2 có nội dung:

“2.01 Tổng số tiền Bảo Lãnh:

(a) Tùy thuộc vào các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, Bên Bảo Lãnh cam kết cấp cho Bên Được Bảo Lãnh các Thư Bảo Lãnh bằng VNĐ với tổng số tiền tối đa sau quy đổi tại mọi thời điểm không vượt quá 3.000.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Ba nghìn tỷ đồng).

(b) Thời Hạn Đề Nghị Phát Hành Cam Kết Bảo Lãnh: Từ ngày ký Hợp Đồng này đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2028”.

- Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh không số ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh đối với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư cho bên mua nhà ở trong bảo lãnh nhà bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án, trong đó tại mục 4 có nội dung: *“4. Nghĩa vụ tài chính được bảo lãnh: tương ứng với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với Bên Mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai, là số tiền mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua khi Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết tại Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký, bao gồm: Số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Mua sau thời điểm Bên Mua đã nhận được thư bảo lãnh của ViettinBank và khoản tiền khác (nếu có) mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký”.*

5. Thông tin về các nội dung khác có liên quan

- Công văn số 985/UBND ngày 26 tháng 09 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng về việc có ý kiến phản hồi đối với các nội dung đề nghị xác nhận liên quan đến Lô đất ký hiệu CC5 và Câu lạc bộ CLB3 tại dự án Khu Nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó: *“Tại thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng chưa có tiếp nhận đơn thư khiếu nại, tranh chấp liên quan đến Lô đất Chung cư CC5 và Câu lạc bộ CLB3 tại dự án Khu Nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh”.*

- Công ty Cổ phần NNH Mizuki có Văn bản số 79/2025/CV/Mizuki ngày 21 tháng 10 năm 2025, trong đó Công ty cam kết: “Dự án không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật”.

- Công văn số 1770/UBND-KTHTĐT ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Tân Mỹ về việc cung cấp thông tin đối với việc Công ty Cổ phần NNH Mizuki có bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, trong đó: “Thời điểm từ ngày 01/07/2025 đến nay, UBND phường chưa tiếp nhận thông tin về việc Công ty Cổ phần NNH Mizuki (địa chỉ trụ sở chính: Lầu 5B, Tòa nhà Capital Tower, số 6 Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh) bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán

Tổng cộng có 817 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại dự án Chung cư (lô CC5) thuộc Giai đoạn 4 - Dự án nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (nay thuộc xã Bình Hưng) do Công ty Cổ phần NNH Mizuki làm chủ đầu tư (đính kèm Phụ lục).

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán

Căn cứ hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần NNH Mizuki tại Văn bản số 78/2025/CV/MIZUKI ngày 07 tháng 11 năm 2025; tiến độ xây dựng công trình đã thi công hoàn thành phần móng, đang đổ bê tông lót sàn tầng hầm và quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng thông báo 817 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại dự án Chung cư (lô CC5) thuộc Giai đoạn 4 - Dự án nhà ở thuộc Khu nhà ở Nguyên Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (nay thuộc xã Bình Hưng) do Công ty Cổ phần NNH Mizuki làm chủ đầu tư đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực đối với hồ sơ pháp lý đính kèm và nội dung đã cam kết của Công ty Cổ phần NNH Mizuki tại Văn bản số 78/2025/CV/MIZUKI ngày 07 tháng 11 năm 2025.

2. Chịu trách nhiệm về đảm bảo nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để bán theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3. Ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Hợp đồng mua bán nhà thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và theo Hợp đồng mẫu được quy định tại Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định khác có liên quan.

4. Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc để mua khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền.

5. Việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở cho bên mua, đảm bảo theo quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết. Nếu bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì chủ đầu tư không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên mua.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng

1. Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty Cổ phần NNH Mizuki phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh và thông tin, dữ liệu về giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

2. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đủ điều kiện được bán nhưng Công ty Cổ phần NNH Mizuki không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở này hoặc đăng ký biện pháp bảo đảm khác (*như thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hình thức thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác*) thì việc bán nhà ở này sau khi thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có Văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, Công ty Cổ phần NNH Mizuki phải ký kết thỏa thuận cấp bảo lãnh với ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam (*bên bảo lãnh*) về việc bên bảo lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Công ty đối với bên mua nhà ở khi Công ty không bàn giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Căn cứ thỏa thuận cấp bảo lãnh đã ký, Công ty Cổ phần NNH Mizuki có trách nhiệm làm việc với Bên bảo lãnh để có được văn bản cam kết của Bên bảo lãnh khẳng định sẽ phát hành thư bảo lãnh cho tất cả bên mua nhà ở thuộc dự án được chấp thuận cấp bảo lãnh của chủ đầu tư. Công ty Cổ phần NNH Mizuki có trách nhiệm gửi bản sao văn bản cam kết này cho bên mua khi ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Trường hợp bên mua nhà ở từ chối việc bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với mình thì phải được thỏa thuận bằng văn bản tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Công ty có trách nhiệm gửi hợp đồng mua nhà ở cho bên bảo lãnh để đề nghị bên bảo lãnh phát hành thư bảo lãnh về việc bên bảo lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Công ty đối với bên mua nhà ở khi Công ty không bàn giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng cho bên mua theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và quy định pháp luật về bảo lãnh ngân hàng.

4. Công ty có trách nhiệm thực hiện đúng theo điểm 4.2.1 khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 07 tháng 2 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định không được phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

5. Triển khai thực hiện dự án theo mục tiêu đầu tư, nội dung dự án, tiến độ và các nội dung khác được quy định tại các văn bản pháp lý của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Thực hiện đầy đủ yêu cầu đối với dự án bất động sản và trách nhiệm của chủ đầu tư dự án bất động sản, trách nhiệm của bên bán nhà ở theo quy định tại Điều 11, 17, 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, theo pháp luật về nhà ở, đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các quy định pháp luật khác kèm quy định hướng dẫn thực hiện có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần NNH Mizuki biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND xã Bình Hưng (để phối hợp và kiểm tra);
- VP đăng ký đất đai Thành phố (để biết);
- Ngân hàng Nhà nước khu vực 2 - TP.HCM;
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 TP.HCM (để biết);
- Ban Giám đốc Sở: GD, PGD Mẫn (để báo cáo);
- Tổ CNTT - VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTĐT Quốc Kỳ. (05)

H29.18-251107-0080

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Mẫn

DANH SÁCH

**817 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai
tại dự án Chung cư (lô CC5) thuộc Giai đoạn 4 - Dự án nhà ở
thuộc Khu nhà ở Nguyễn Sơn, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (nay thuộc
xã Bình Hưng) đủ điều kiện bán**

(Đính kèm Công văn số **17060** /SXD-PTĐT ngày **21** tháng **11** năm 2025
của Sở Xây dựng)

Stt	TÀNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
THÁP 1			
1	Tầng 1	Loại A	T1.01.01
2		Loại B	T1.01.02
3	Tầng 2	Loại A	T1.02.01
4		Loại B6	T1.02.02
5		Loại C2	T1.02.03
6		Loại B2	T1.02.04
7		Loại B2	T1.02.05
8		Loại B2	T1.02.06
9		Loại B2	T1.02.07
10		Loại B2	T1.02.08
11		Loại B2	T1.02.09
12		Loại A	T1.02.10
13		Loại A	T1.02.11
14		Loại B5	T1.02.12
15	Tầng 3	Loại A	T1.(04-20).01
16		Loại B6	T1.(04-20).02
17		Loại C2	T1.(04-20).03
18		Loại B2	T1.(04-20).04
19		Loại B2	T1.(04-20).05
20		Loại B3	T1.(04-20).06
21		Loại A	T1.(04-20).07
22		Loại B1	T1.(04-20).08
23		Loại B5b	T1.(04-20).09
24		Loại B5	T1.(04-20).10
25		Loại A	T1.(04-20).11
26		Loại A	T1.(04-20).12
27		Loại A	T1.(04-20).13
28		Loại B5	T1.(04-20).14
29	Tầng 4	Loại A	T1.04.01
30		Loại B6	T1.04.02

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
31		Loại C2	T1.04.03
32		Loại B2	T1.04.04
33		Loại B2	T1.04.05
34		Loại B3	T1.04.06
35		Loại A	T1.04.07
36		Loại B1	T1.04.08
37		Loại B5b	T1.04.09
38		Loại B5	T1.04.10
39		Loại A	T1.04.11
40		Loại A	T1.04.12
41		Loại A	T1.04.13
42		Loại B5	T1.04.14
43	Tầng 5	Loại A	T1.05.01
44		Loại B6	T1.05.02
45		Loại C2	T1.05.03
46		Loại B2	T1.05.04
47		Loại B2	T1.05.05
48		Loại B3	T1.05.06
49		Loại A	T1.05.07
50		Loại B1	T1.05.08
51		Loại B5b	T1.05.09
52		Loại B5	T1.05.10
53		Loại A	T1.05.11
54		Loại A	T1.05.12
55		Loại A	T1.05.13
56		Loại B5	T1.05.14
57	Tầng 6	Loại A	T1.06.01
58		Loại B6	T1.06.02
59		Loại C2	T1.06.03
60		Loại B2	T1.06.04
61		Loại B2	T1.06.05
62		Loại B3	T1.06.06
63		Loại A	T1.06.07
64		Loại B1	T1.06.08
65		Loại B5b	T1.06.09
66		Loại B5	T1.06.10
67		Loại A	T1.06.11
68		Loại A	T1.06.12
69		Loại A	T1.06.13
70		Loại B5	T1.06.14
71	Tầng 7	Loại A	T1.07.01
72		Loại B6	T1.07.02
73		Loại C2	T1.07.03
74		Loại B2	T1.07.04
75		Loại B2	T1.07.05

TW

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
76		Loại B3	T1.07.06
77		Loại A	T1.07.07
78		Loại B1	T1.07.08
79		Loại B5b	T1.07.09
80		Loại B5	T1.07.10
81		Loại A	T1.07.11
82		Loại A	T1.07.12
83		Loại A	T1.07.13
84		Loại B5	T1.07.14
85	Tầng 8	Loại A	T1.08.01
86		Loại B6	T1.08.02
87		Loại C2	T1.08.03
88		Loại B2	T1.08.04
89		Loại B2	T1.08.05
90		Loại B3	T1.08.06
91		Loại A	T1.08.07
92		Loại B1	T1.08.08
93		Loại B5b	T1.08.09
94		Loại B5	T1.08.10
95		Loại A	T1.08.11
96		Loại A	T1.08.12
97		Loại A	T1.08.13
98		Loại B5	T1.08.14
99	Tầng 9	Loại A	T1.09.01
100		Loại B6	T1.09.02
101		Loại C2	T1.09.03
102		Loại B2	T1.09.04
103		Loại B2	T1.09.05
104		Loại B3	T1.09.06
105		Loại A	T1.09.07
106		Loại B1	T1.09.08
107		Loại B5b	T1.09.09
108		Loại B5	T1.09.10
109		Loại A	T1.09.11
110		Loại A	T1.09.12
111		Loại A	T1.09.13
112		Loại B5	T1.09.14
113	Tầng 10	Loại A	T1.10.01
114		Loại B6	T1.10.02
115		Loại C2	T1.10.03
116		Loại B2	T1.10.04
117		Loại B2	T1.10.05
118		Loại B3	T1.10.06
119		Loại A	T1.10.07
120		Loại B1	T1.10.08

ĐA X.
S
XÂY
PHỐ H

725

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
121		Loại B5b	T1.10.09
122		Loại B5	T1.10.10
123		Loại A	T1.10.11
124		Loại A	T1.10.12
125		Loại A	T1.10.13
126		Loại B5	T1.10.14
127	Tầng 11	Loại A	T1.11.01
128		Loại B6	T1.11.02
129		Loại C2	T1.11.03
130		Loại B2	T1.11.04
131		Loại B2	T1.11.05
132		Loại B3	T1.11.06
133		Loại A	T1.11.07
134		Loại B1	T1.11.08
135		Loại B5b	T1.11.09
136		Loại B5	T1.11.10
137		Loại A	T1.11.11
138		Loại A	T1.11.12
139		Loại A	T1.11.13
140		Loại B5	T1.11.14
141	Tầng 12	Loại A	T1.12.01
142		Loại B6	T1.12.02
143		Loại C2	T1.12.03
144		Loại B2	T1.12.04
145		Loại B2	T1.12.05
146		Loại B3	T1.12.06
147		Loại A	T1.12.07
148		Loại B1	T1.12.08
149		Loại B5b	T1.12.09
150		Loại B5	T1.12.10
151		Loại A	T1.12.11
152		Loại A	T1.12.12
153		Loại A	T1.12.13
154		Loại B5	T1.12.14
155	Tầng 13	Loại A	T1.13.01
156		Loại B6	T1.13.02
157		Loại C2	T1.13.03
158		Loại B2	T1.13.04
159		Loại B2	T1.13.05
160		Loại B3	T1.13.06
161		Loại A	T1.13.07
162		Loại B1	T1.13.08
163		Loại B5b	T1.13.09
164		Loại B5	T1.13.10
165		Loại A	T1.13.11

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
166		Loại A	T1.13.12
167		Loại A	T1.13.13
168		Loại B5	T1.13.14
169	Tầng 14	Loại A	T1.14.01
170		Loại B6	T1.14.02
171		Loại C2	T1.14.03
172		Loại B2	T1.14.04
173		Loại B2	T1.14.05
174		Loại B3	T1.14.06
175		Loại A	T1.14.07
176		Loại B1	T1.14.08
177		Loại B5b	T1.14.09
178		Loại B5	T1.14.10
179		Loại A	T1.14.11
180		Loại A	T1.14.12
181		Loại A	T1.14.13
182		Loại B5	T1.14.14
183	Tầng 15	Loại A	T1.15.01
184		Loại B6	T1.15.02
185		Loại C2	T1.15.03
186		Loại B2	T1.15.04
187		Loại B2	T1.15.05
188		Loại B3	T1.15.06
189		Loại A	T1.15.07
190		Loại B1	T1.15.08
191		Loại B5b	T1.15.09
192		Loại B5	T1.15.10
193		Loại A	T1.15.11
194		Loại A	T1.15.12
195		Loại A	T1.15.13
196		Loại B5	T1.15.14
197	Tầng 16	Loại A	T1.16.01
198		Loại B6	T1.16.02
199		Loại C2	T1.16.03
200		Loại B2	T1.16.04
201		Loại B2	T1.16.05
202		Loại B3	T1.16.06
203		Loại A	T1.16.07
204		Loại B1	T1.16.08
205		Loại B5b	T1.16.09
206		Loại B5	T1.16.10
207		Loại A	T1.16.11
208		Loại A	T1.16.12
209		Loại A	T1.16.13
210		Loại B5	T1.16.14



245

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
211	Tầng 17	Loại A	T1.17.01
212		Loại B6	T1.17.02
213		Loại C2	T1.17.03
214		Loại B2	T1.17.04
215		Loại B2	T1.17.05
216		Loại B3	T1.17.06
217		Loại A	T1.17.07
218		Loại B1	T1.17.08
219		Loại B5b	T1.17.09
220		Loại B5	T1.17.10
221		Loại A	T1.17.11
222		Loại A	T1.17.12
223		Loại A	T1.17.13
224		Loại B5	T1.17.14
225	Tầng 18	Loại A	T1.18.01
226		Loại B6	T1.18.02
227		Loại C2	T1.18.03
228		Loại B2	T1.18.04
229		Loại B2	T1.18.05
230		Loại B3	T1.18.06
231		Loại A	T1.18.07
232		Loại B1	T1.18.08
233		Loại B5b	T1.18.09
234		Loại B5	T1.18.10
235		Loại A	T1.18.11
236		Loại A	T1.18.12
237		Loại A	T1.18.13
238		Loại B5	T1.18.14
239	Tầng 19	Loại A	T1.19.01
240		Loại B6	T1.19.02
241		Loại C2	T1.19.03
242		Loại B2	T1.19.04
243		Loại B2	T1.19.05
244		Loại B3	T1.19.06
245		Loại A	T1.19.07
246		Loại B1	T1.19.08
247		Loại B5b	T1.19.09
248		Loại B5	T1.19.10
249		Loại A	T1.19.11
250		Loại A	T1.19.12
251		Loại A	T1.19.13
252		Loại B5	T1.19.14
253	Tầng 20	Loại A	T1.20.01
254		Loại B6	T1.20.02
255		Loại C2	T1.20.03

205

Stt	TÀNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
256		Loại B2	T1.20.04
257		Loại B2	T1.20.05
258		Loại B3	T1.20.06
259		Loại A	T1.20.07
260		Loại B1	T1.20.08
261		Loại B5b	T1.20.09
262		Loại B5	T1.20.10
263		Loại A	T1.20.11
264		Loại A	T1.20.12
265		Loại A	T1.20.13
266		Loại B5	T1.20.14

Stt	TÀNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
THÁP 2			
267	Tầng 3	Loại B2a	T2.03.01
268		Loại B5	T2.03.02
269		Loại A	T2.03.03
270		Loại B5	T2.03.04
271		Loại B2a	T2.03.05
272		Loại B2	T2.03.06
273		Loại C2	T2.03.07
274		Loại B6	T2.03.08
275		Loại A	T2.03.09
276		Loại A	T2.03.10
277		Loại B5b	T2.03.11
278	Tầng 4	Loại B2a	T2.04.01
279		Loại B4	T2.04.02
280		Loại B5	T2.04.03
281		Loại A	T2.04.04
282		Loại B5	T2.04.05
283		Loại B2a	T2.04.06
284		Loại B2	T2.04.07
285		Loại C2	T2.04.08
286		Loại B6	T2.04.09
287		Loại A	T2.04.10
288		Loại A	T2.04.11
289		Loại B5b	T2.04.12
290	Tầng 5	Loại B2a	T2.05.01
291		Loại B4	T2.05.02
292		Loại B5	T2.05.03
293		Loại A	T2.05.04
294		Loại B5	T2.05.05
295		Loại B2a	T2.05.06
296		Loại B2	T2.05.07



Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
297		Loại C2	T2.05.08
298		Loại B6	T2.05.09
299		Loại A	T2.05.10
300		Loại A	T2.05.11
301		Loại B5b	T2.05.12
302	Tầng 6	Loại B2a	T2.06.01
303		Loại B4	T2.06.02
304		Loại B5	T2.06.03
305		Loại A	T2.06.04
306		Loại B5	T2.06.05
307		Loại B2a	T2.06.06
308		Loại B2	T2.06.07
309		Loại C2	T2.06.08
310		Loại B6	T2.06.09
311		Loại A	T2.06.10
312		Loại A	T2.06.11
313		Loại B5b	T2.06.12
314	Tầng 7	Loại B2a	T2.07.01
315		Loại B4	T2.07.02
316		Loại B5	T2.07.03
317		Loại A	T2.07.04
318		Loại B5	T2.07.05
319		Loại B2a	T2.07.06
320		Loại B2	T2.07.07
321		Loại C2	T2.07.08
322		Loại B6	T2.07.09
323		Loại A	T2.07.10
324		Loại A	T2.07.11
325		Loại B5b	T2.07.12
326	Tầng 8	Loại B2a	T2.08.01
327		Loại B4	T2.08.02
328		Loại B5	T2.08.03
329		Loại A	T2.08.04
330		Loại B5	T2.08.05
331		Loại B2a	T2.08.06
332		Loại B2	T2.08.07
333		Loại C2	T2.08.08
334		Loại B6	T2.08.09
335		Loại A	T2.08.10
336		Loại A	T2.08.11
337		Loại B5b	T2.08.12
338	Tầng 9	Loại B2a	T2.09.01
339		Loại B4	T2.09.02
340		Loại B5	T2.09.03
341		Loại A	T2.09.04

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
342		Loại B5	T2.09.05
343		Loại B2a	T2.09.06
344		Loại B2	T2.09.07
345		Loại C2	T2.09.08
346		Loại B6	T2.09.09
347		Loại A	T2.09.10
348		Loại A	T2.09.11
349		Loại B5b	T2.09.12
350	Tầng 10	Loại B2a	T2.10.01
351		Loại B4	T2.10.02
352		Loại B5	T2.10.03
353		Loại A	T2.10.04
354		Loại B5	T2.10.05
355		Loại B2a	T2.10.06
356		Loại B2	T2.10.07
357		Loại C2	T2.10.08
358		Loại B6	T2.10.09
359		Loại A	T2.10.10
360		Loại A	T2.10.11
361		Loại B5b	T2.10.12
362	Tầng 11	Loại B2a	T2.11.01
363		Loại B4	T2.11.02
364		Loại B5	T2.11.03
365		Loại A	T2.11.04
366		Loại B5	T2.11.05
367		Loại B2a	T2.11.06
368		Loại B2	T2.11.07
369		Loại C2	T2.11.08
370		Loại B6	T2.11.09
371		Loại A	T2.11.10
372		Loại A	T2.11.11
373		Loại B5b	T2.11.12
374	Tầng 12	Loại B2a	T2.12.01
375		Loại B4	T2.12.02
376		Loại B5	T2.12.03
377		Loại A	T2.12.04
378		Loại B5	T2.12.05
379		Loại B2a	T2.12.06
380		Loại B2	T2.12.07
381		Loại C2	T2.12.08
382		Loại B6	T2.12.09
383		Loại A	T2.12.10
384		Loại A	T2.12.11
385		Loại B5b	T2.12.12
386	Tầng 13	Loại B2a	T2.13.01

X.H.C.
SỞ
Y DƯ
HỒ

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
387		Loại B4	T2.13.02
388		Loại B5	T2.13.03
389		Loại A	T2.13.04
390		Loại B5	T2.13.05
391		Loại B2a	T2.13.06
392		Loại B2	T2.13.07
393		Loại C2	T2.13.08
394		Loại B6	T2.13.09
395		Loại A	T2.13.10
396		Loại A	T2.13.11
397		Loại B5b	T2.13.12
398	Tầng 14	Loại B2a	T2.14.01
399		Loại B4	T2.14.02
400		Loại B5	T2.14.03
401		Loại A	T2.14.04
402		Loại B5	T2.14.05
403		Loại B2a	T2.14.06
404		Loại B2	T2.14.07
405		Loại C2	T2.14.08
406		Loại B6	T2.14.09
407		Loại A	T2.14.10
408		Loại A	T2.14.11
409		Loại B5b	T2.14.12
410	Tầng 15	Loại B2a	T2.15.01
411		Loại B4	T2.15.02
412		Loại B5	T2.15.03
413		Loại A	T2.15.04
414		Loại B5	T2.15.05
415		Loại B2a	T2.15.06
416		Loại B2	T2.15.07
417		Loại C2	T2.15.08
418		Loại B6	T2.15.09
419		Loại A	T2.15.10
420		Loại A	T2.15.11
421		Loại B5b	T2.15.12
422	Tầng 16	Loại B2a	T2.16.01
423		Loại B4	T2.16.02
424		Loại B5	T2.16.03
425		Loại A	T2.16.04
426		Loại B5	T2.16.05
427		Loại B2a	T2.16.06
428		Loại B2	T2.16.07
429		Loại C2	T2.16.08
430		Loại B6	T2.16.09
431		Loại A	T2.16.10

2h5

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ
			(kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
432	Tầng 17	Loại A	T2.16.11
433		Loại B5b	T2.16.12
434		Loại B2a	T2.17.01
435		Loại B4	T2.17.02
436		Loại B5	T2.17.03
437		Loại A	T2.17.04
438		Loại B5	T2.17.05
439		Loại B2a	T2.17.06
440		Loại B2	T2.17.07
441		Loại C2	T2.17.08
442		Loại B6	T2.17.09
443		Loại A	T2.17.10
444		Loại A	T2.17.11
445		Loại B5b	T2.17.12
446	Tầng 18	Loại B2a	T2.18.01
447		Loại B4	T2.18.02
448		Loại B5	T2.18.03
449		Loại A	T2.18.04
450		Loại B5	T2.18.05
451		Loại B2a	T2.18.06
452		Loại B2	T2.18.07
453		Loại C2	T2.18.08
454		Loại B6	T2.18.09
455		Loại A	T2.18.10
456		Loại A	T2.18.11
457		Loại B5b	T2.18.12
458	Tầng 19	Loại B2a	T2.19.01
459		Loại B4	T2.19.02
460		Loại B5	T2.19.03
461		Loại A	T2.19.04
462		Loại B5	T2.19.05
463		Loại B2a	T2.19.06
464		Loại B2	T2.19.07
465		Loại C2	T2.19.08
466		Loại B6	T2.19.09
467		Loại A	T2.19.10
468		Loại A	T2.19.11
469		Loại B5b	T2.19.12
470	Tầng 20	Loại B2a	T2.20.01
471		Loại B4	T2.20.02
472		Loại B5	T2.20.03
473		Loại A	T2.20.04
474		Loại B5	T2.20.05
475		Loại B2a	T2.20.06
476		Loại B2	T2.20.07



Thư

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
477		Loại C2	T2.20.08
478		Loại B6	T2.20.09
479		Loại A	T2.20.10
480		Loại A	T2.20.11
481		Loại B5b	T2.20.12

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
THÁP 3			
482	Tầng 1	Loại B2	T3.01.01
483		Loại B2	T3.01.02
484		Loại C2	T3.01.03
485		Loại C1	T3.01.04
486		Loại B1	T3.01.05
487		Loại B2	T3.01.06
488		Loại B2	T3.01.07
489		Loại B2	T3.01.08
490		Loại C3	T3.01.09
491		Loại B5a	T3.01.10
492		Loại A	T3.01.11
493		Loại A	T3.01.12
494		Loại A	T3.01.13
495	Tầng 2	Loại B3	T3.02.01
496		Loại B2	T3.02.02
497		Loại B2	T3.02.03
498		Loại B2	T3.02.04
499		Loại C2	T3.02.05
500		Loại C1	T3.02.06
501		Loại B1	T3.02.07
502		Loại C4	T3.02.08
503		Loại B2	T3.02.09
504		Loại B2	T3.02.10
505		Loại B2	T3.02.11
506		Loại B2	T3.02.12
507		Loại C3	T3.02.13
508		Loại B5a	T3.02.14
509		Loại A	T3.02.15
510		Loại A	T3.02.16
511		Loại A	T3.02.17
512	Tầng 3	Loại B3	T3.03.01
513		Loại B2	T3.03.02
514		Loại B2	T3.03.03
515		Loại B2	T3.03.04
516		Loại C2	T3.03.05
517		Loại C1	T3.03.06

Law

Stt	TÀNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
518		Loại B1	T3.03.07
519		Loại C4	T3.03.08
520		Loại B2	T3.03.09
521		Loại B2	T3.03.10
522		Loại B2	T3.03.11
523		Loại B2	T3.03.12
524		Loại C3	T3.03.13
525		Loại B5a	T3.03.14
526		Loại A	T3.03.15
527		Loại A	T3.03.16
528		Loại A	T3.03.17
529	Tầng 4	Loại B3	T3.04.01
530		Loại B2	T3.04.02
531		Loại B2	T3.04.03
532		Loại B2	T3.04.04
533		Loại C2	T3.04.05
534		Loại C1	T3.04.06
535		Loại B1	T3.04.07
536		Loại C4	T3.04.08
537		Loại B2	T3.04.09
538		Loại B2	T3.04.10
539		Loại B2	T3.04.11
540		Loại B2	T3.04.12
541		Loại C3	T3.04.13
542		Loại B5a	T3.04.14
543		Loại A	T3.04.15
544		Loại A	T3.04.16
545		Loại A	T3.04.17
546	Tầng 5	Loại B3	T3.05.01
547		Loại B2	T3.05.02
548		Loại B2	T3.05.03
549		Loại B2	T3.05.04
550		Loại C2	T3.05.05
551		Loại C1	T3.05.06
552		Loại B1	T3.05.07
553		Loại C4	T3.05.08
554		Loại B2	T3.05.09
555		Loại B2	T3.05.10
556		Loại B2	T3.05.11
557		Loại B2	T3.05.12
558		Loại C3	T3.05.13
559		Loại B5a	T3.05.14
560		Loại A	T3.05.15
561		Loại A	T3.05.16
562		Loại A	T3.05.17



Thư

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
563	Tầng 6	Loại B3	T3.06.01
564		Loại B2	T3.06.02
565		Loại B2	T3.06.03
566		Loại B2	T3.06.04
567		Loại C2	T3.06.05
568		Loại C1	T3.06.06
569		Loại B1	T3.06.07
570		Loại C4	T3.06.08
571		Loại B2	T3.06.09
572		Loại B2	T3.06.10
573		Loại B2	T3.06.11
574		Loại B2	T3.06.12
575		Loại C3	T3.06.13
576		Loại B5a	T3.06.14
577		Loại A	T3.06.15
578		Loại A	T3.06.16
579		Loại A	T3.06.17
580	Tầng 7	Loại B3	T3.07.01
581		Loại B2	T3.07.02
582		Loại B2	T3.07.03
583		Loại B2	T3.07.04
584		Loại C2	T3.07.05
585		Loại C1	T3.07.06
586		Loại B1	T3.07.07
587		Loại C4	T3.07.08
588		Loại B2	T3.07.09
589		Loại B2	T3.07.10
590		Loại B2	T3.07.11
591		Loại B2	T3.07.12
592		Loại C3	T3.07.13
593		Loại B5a	T3.07.14
594		Loại A	T3.07.15
595		Loại A	T3.07.16
596		Loại A	T3.07.17
597	Tầng 8	Loại B3	T3.08.01
598		Loại B2	T3.08.02
599		Loại B2	T3.08.03
600		Loại B2	T3.08.04
601		Loại C2	T3.08.05
602		Loại C1	T3.08.06
603		Loại B1	T3.08.07
604		Loại C4	T3.08.08
605		Loại B2	T3.08.09
606		Loại B2	T3.08.10
607		Loại B2	T3.08.11

Chu

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
608		Loại B2	T3.08.12
609		Loại C3	T3.08.13
610		Loại B5a	T3.08.14
611		Loại A	T3.08.15
612		Loại A	T3.08.16
613		Loại A	T3.08.17
614	Tầng 9	Loại B3	T3.09.01
615		Loại B2	T3.09.02
616		Loại B2	T3.09.03
617		Loại B2	T3.09.04
618		Loại C2	T3.09.05
619		Loại C1	T3.09.06
620		Loại B1	T3.09.07
621		Loại C4	T3.09.08
622		Loại B2	T3.09.09
623		Loại B2	T3.09.10
624		Loại B2	T3.09.11
625		Loại B2	T3.09.12
626		Loại C3	T3.09.13
627		Loại B5a	T3.09.14
628		Loại A	T3.09.15
629		Loại A	T3.09.16
630		Loại A	T3.09.17
631	Tầng 10	Loại B3	T3.10.01
632		Loại B2	T3.10.02
633		Loại B2	T3.10.03
634		Loại B2	T3.10.04
635		Loại C2	T3.10.05
636		Loại C1	T3.10.06
637		Loại B1	T3.10.07
638		Loại C4	T3.10.08
639		Loại B2	T3.10.09
640		Loại B2	T3.10.10
641		Loại B2	T3.10.11
642		Loại B2	T3.10.12
643		Loại C3	T3.10.13
644		Loại B5a	T3.10.14
645		Loại A	T3.10.15
646		Loại A	T3.10.16
647		Loại A	T3.10.17
648	Tầng 11	Loại B3	T3.11.01
649		Loại B2	T3.11.02
650		Loại B2	T3.11.03
651		Loại B2	T3.11.04
652		Loại C2	T3.11.05

Thư

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
653		Loại C1	T3.11.06
654		Loại B1	T3.11.07
655		Loại C4	T3.11.08
656		Loại B2	T3.11.09
657		Loại B2	T3.11.10
658		Loại B2	T3.11.11
659		Loại B2	T3.11.12
660		Loại C3	T3.11.13
661		Loại B5a	T3.11.14
662		Loại A	T3.11.15
663		Loại A	T3.11.16
664		Loại A	T3.11.17
665	Tầng 12	Loại B3	T3.12.01
666		Loại B2	T3.12.02
667		Loại B2	T3.12.03
668		Loại B2	T3.12.04
669		Loại C2	T3.12.05
670		Loại C1	T3.12.06
671		Loại B1	T3.12.07
672		Loại C4	T3.12.08
673		Loại B2	T3.12.09
674		Loại B2	T3.12.10
675		Loại B2	T3.12.11
676		Loại B2	T3.12.12
677		Loại C3	T3.12.13
678		Loại B5a	T3.12.14
679		Loại A	T3.12.15
680		Loại A	T3.12.16
681		Loại A	T3.12.17
682	Tầng 13	Loại B3	T3.13.01
683		Loại B2	T3.13.02
684		Loại B2	T3.13.03
685		Loại B2	T3.13.04
686		Loại C2	T3.13.05
687		Loại C1	T3.13.06
688		Loại B1	T3.13.07
689		Loại C4	T3.13.08
690		Loại B2	T3.13.09
691		Loại B2	T3.13.10
692		Loại B2	T3.13.11
693		Loại B2	T3.13.12
694		Loại C3	T3.13.13
695		Loại B5a	T3.13.14
696		Loại A	T3.13.15
697		Loại A	T3.13.16

Thư

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
698	Tầng 14	Loại A	T3.13.17
699		Loại B3	T3.14.01
700		Loại B2	T3.14.02
701		Loại B2	T3.14.03
702		Loại B2	T3.14.04
703		Loại C2	T3.14.05
704		Loại C1	T3.14.06
705		Loại B1	T3.14.07
706		Loại C4	T3.14.08
707		Loại B2	T3.14.09
708		Loại B2	T3.14.10
709		Loại B2	T3.14.11
710		Loại B2	T3.14.12
711		Loại C3	T3.14.13
712		Loại B5a	T3.14.14
713		Loại A	T3.14.15
714		Loại A	T3.14.16
715		Loại A	T3.14.17
716	Tầng 15	Loại B3	T3.15.01
717		Loại B2	T3.15.02
718		Loại B2	T3.15.03
719		Loại B2	T3.15.04
720		Loại C2	T3.15.05
721		Loại C1	T3.15.06
722		Loại B1	T3.15.07
723		Loại C4	T3.15.08
724		Loại B2	T3.15.09
725		Loại B2	T3.15.10
726		Loại B2	T3.15.11
727		Loại B2	T3.15.12
728		Loại C3	T3.15.13
729		Loại B5a	T3.15.14
730		Loại A	T3.15.15
731		Loại A	T3.15.16
732		Loại A	T3.15.17
733	Tầng 16	Loại B3	T3.16.01
734		Loại B2	T3.16.02
735		Loại B2	T3.16.03
736		Loại B2	T3.16.04
737		Loại C2	T3.16.05
738		Loại C1	T3.16.06
739		Loại B1	T3.16.07
740		Loại C4	T3.16.08
741		Loại B2	T3.16.09
742		Loại B2	T3.16.10

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
743		Loại B2	T3.16.11
744		Loại B2	T3.16.12
745		Loại C3	T3.16.13
746		Loại B5a	T3.16.14
747		Loại A	T3.16.15
748		Loại A	T3.16.16
749		Loại A	T3.16.17
750	Tầng 17	Loại B3	T3.17.01
751		Loại B2	T3.17.02
752		Loại B2	T3.17.03
753		Loại B2	T3.17.04
754		Loại C2	T3.17.05
755		Loại C1	T3.17.06
756		Loại B1	T3.17.07
757		Loại C4	T3.17.08
758		Loại B2	T3.17.09
759		Loại B2	T3.17.10
760		Loại B2	T3.17.11
761		Loại B2	T3.17.12
762		Loại C3	T3.17.13
763		Loại B5a	T3.17.14
764		Loại A	T3.17.15
765		Loại A	T3.17.16
766		Loại A	T3.17.17
767	Tầng 18	Loại B3	T3.18.01
768		Loại B2	T3.18.02
769		Loại B2	T3.18.03
770		Loại B2	T3.18.04
771		Loại C2	T3.18.05
772		Loại C1	T3.18.06
773		Loại B1	T3.18.07
774		Loại C4	T3.18.08
775		Loại B2	T3.18.09
776		Loại B2	T3.18.10
777		Loại B2	T3.18.11
778		Loại B2	T3.18.12
779		Loại C3	T3.18.13
780		Loại B5a	T3.18.14
781		Loại A	T3.18.15
782		Loại A	T3.18.16
783		Loại A	T3.18.17
784	Tầng 19	Loại B3	T3.19.01
785		Loại B2	T3.19.02
786		Loại B2	T3.19.03
787		Loại B2	T3.19.04

Stt	TẦNG	LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ (kèm Công văn số 09/GPXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng)
788		Loại C2	T3.19.05
789		Loại C1	T3.19.06
790		Loại B1	T3.19.07
791		Loại C4	T3.19.08
792		Loại B2	T3.19.09
793		Loại B2	T3.19.10
794		Loại B2	T3.19.11
795		Loại B2	T3.19.12
796		Loại C3	T3.19.13
797		Loại B5a	T3.19.14
798		Loại A	T3.19.15
799		Loại A	T3.19.16
800		Loại A	T3.19.17
801	Tầng 20	Loại B3	T3.20.01
802		Loại B2	T3.20.02
803		Loại B2	T3.20.03
804		Loại B2	T3.20.04
805		Loại C2	T3.20.05
806		Loại C1	T3.20.06
807		Loại B1	T3.20.07
808		Loại C4	T3.20.08
809		Loại B2	T3.20.09
810		Loại B2	T3.20.10
811		Loại B2	T3.20.11
812		Loại B2	T3.20.12
813		Loại C3	T3.20.13
814		Loại B5a	T3.20.14
815		Loại A	T3.20.15
816		Loại A	T3.20.16
817		Loại A	T3.20.17



Handwritten signature