

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 8209/SXD-QLN

Bình Dương, ngày 18 tháng 6 năm 2025

V/v xác định số lượng căn hộ mà tổ chức và cá nhân nước ngoài được sở hữu để ở tại dự án Đầu tư xây dựng Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu (Happy One Lái Thiêu Complex Building)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn

Căn cứ Khoản 2 Điều 16 Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Điều 4, Điều 5, Điều 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Văn bản số 2524/BQP-TM ngày 12/5/2025 của Bộ Quốc phòng về việc tham gia ý kiến về đảm bảo quốc phòng, an ninh tại khu vực thực hiện 04 Dự án nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Văn bản số 6612/ANKT-GTXD ngày 30/5/2025 của Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an về việc góp ý xác định khu vực cần đảm bảo an ninh đối với 03 dự án tại tỉnh Bình Dương.

Theo chỉ đạo của UBND tỉnh¹ về việc thực hiện theo ý kiến của Cục An ninh Kinh tế Bộ Công an và Bộ Quốc phòng đối với các khu vực mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở. Qua xem xét hồ sơ do Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn cung cấp², ý kiến của Cục An ninh Kinh tế Bộ Công an và Bộ Quốc phòng, căn cứ quy định nêu trên, Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn nội dung công bố thông tin dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở, như sau:

- Tổng số lượng căn hộ để ở của Dự án đầu tư xây dựng Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu (Happy One Lái Thiêu Complex Building), phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương: 1.144 căn hộ để ở.

- Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024: “a) Đối với một tòa nhà chung cư (kể cả nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp) thì tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tối đa 30% tổng số căn hộ có mục đích để ở của tòa nhà đó. Trường hợp tòa nhà chung cư có nhiều đơn nguyên hoặc nhiều khối nhà cùng chung khối để thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu tối đa 30% tổng số căn hộ có

¹ Văn bản số 2975/UBND-KT ngày 14/5/2025; Văn bản số 3631/UBND-KT ngày 09/6/2025.

² Văn bản số 1706/CV-VT ngày 17/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn.



mục đích để ở của mỗi đơn nguyên, mỗi khối nhà". Như vậy, số lượng căn hộ mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu để ở tại Dự án đầu tư xây dựng Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu (Happy One Lái Thiêu Complex Building), phường Lái Thiêu, Tp. Thuận An, tỉnh Bình Dương là **343 căn hộ**.

Trong quá trình triển khai thực hiện giao dịch mua bán, thuê mua nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Dự án đầu tư xây dựng Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu, Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn phải thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 và Điều 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

Văn bản này không có giá trị pháp lý thay thế Văn bản thông báo bán nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua. Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư trước khi thực hiện ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải có văn bản thông báo gửi về Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng, chuyên Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn được biết, để thực hiện giao dịch nhà ở đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để đăng tải);
- Quận khu 7 (để b/c);
- Bộ CHQS tỉnh (để p/h);
- Công an tỉnh (để p/h);
- UBND Tp. Thuận An (để biết);
- GD, các PGD Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, P.QLN, Ân.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Sĩ Nam

