

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: /STC-KTĐN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

V/v điều chỉnh tên dự án đối với
dự án Khu căn hộ, thương mại,
văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu
tại phường Lái Thiêu, Thành
phố Hồ Chí Minh

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Toàn

Sở Tài chính tiếp nhận Công văn số 2507/CV-VT đề ngày 25/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Toàn về việc đề nghị điều chỉnh tên dự án đối với Dự án Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu (Happy One Lái Thiêu Complex Building) tại phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02/8/2025, Sở Tài chính đã có Công văn số 1705/STC-KTĐN lấy ý kiến Sở Xây dựng về việc điều chỉnh nêu trên và đã nhận được phúc đáp của Sở Xây dựng tại Công văn số 7822/SXD-PTĐT ngày 12/9/2025. Căn cứ ý quy định pháp luật hiện hành và ý kiến của Sở Xây dựng, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp của việc điều chỉnh tên dự án

Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 7822/SXD-PTĐT ngày 12/9/2025: “Tên của Dự án được điều chỉnh từ “Dự án Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Hạnh Phúc Lái Thiêu (Happy One Lái Thiêu Complex Building)” theo Quyết định số 3026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) thành “Dự án Khu căn hộ, thương mại, văn phòng Khu vườn hạnh phúc (Happy One Mori Complex Building)” là **phù hợp** quy định nêu trên.”.

2. Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trong trường hợp điều chỉnh tên thương mại của dự án nhà ở:

- Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 7822/SXD-PTĐT ngày 12/9/2025: “Theo điểm c khoản 1 Điều 33 Luật Nhà ở 2023: “c)... Tên dự án, tên các khu vực trong dự án phải được nêu trong chủ trương đầu tư hoặc nội dung dự án đã được phê duyệt, được sử dụng trong cả quá trình đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng”. Do đó đề nghị Sở Tài chính căn cứ pháp luật về đầu tư để xem xét việc điều chỉnh tên dự án trong Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định.”.

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư 2020, Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây: "a) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư; b) Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư; c) Thay đổi

tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư; d) Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu; đ) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư; e) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư; g) Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).”

- Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 43 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ: “2. Đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục sau: ... b) Khi điều chỉnh nội dung dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.”.

Căn cứ các quy định nêu trên, nội dung điều chỉnh tên dự án **không thuộc** các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư năm 2020, do đó Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Toàn không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

Văn bản này chỉ có tính chất góp ý chuyên ngành, Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Sở Tài chính thông tin để Nhà đầu tư được biết và thực hiện.

(Đính kèm Công văn số 7822/SXD-PTĐT ngày 12/9/2025 của Sở Xây dựng)/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở (để b/c);
- Lưu: VT, P. KTĐN (nhphong).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thanh Toàn