

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2308/2025/VGC

TP.HCM, ngày 23 tháng 08 năm 2025

V/v Báo cáo thông tin, dữ liệu về bất động sản; Dự Án trước khi đưa vào kinh doanh.

UBND TỈNH TÂY NINH
VĂN PHÒNG UBND TỈNH

ĐẾN Số:.....
Ngày: 03/9/2025
Chuyên:.....
Lưu hồ sơ số:.....

Kính gửi: **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

SỞ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH

SỞ XÂY DỰNG TÂY NINH

ĐẾN Số:.....
Ngày: 03/09/2025
Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....

Trước hết, chúng tôi, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (“Công ty”), Chủ đầu tư của Dự án Khu Đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm), có địa chỉ tại Thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh) (“**Dự Án**”) xin gửi tới Quý Cơ quan lời chúc sức khỏe và lời cảm ơn chân thành trước sự hỗ trợ của Quý Cơ quan trong suốt thời gian qua.

Căn cứ Khoản 4, Điều 15 của Nghị định Số: 94/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản (“**Nghị Định 94**”), chúng tôi, bằng văn bản này, xin gửi báo cáo Thông tin, dữ liệu về bất động sản, Dự Án trước khi đưa vào kinh doanh tại Dự án Khu Đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa (theo Báo cáo đính kèm)

Vậy, Công ty trân trọng báo cáo để Quý Cơ quan được biết và công khai thông tin lên Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu: VP.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỰC HIỆN



**THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC DỰ ÁN
NHÀ Ở THÁP TÀNG - DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI HẬU NGHĨA -
ĐỨC HÒA - ĐỢT 2 TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH**

Kỳ báo cáo: Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh

1. Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

3. Nội dung báo cáo:

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH
2	Mã số thuế: 0305320043
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/11/2007 và các lần sửa đổi bổ sung (nếu có).
4	Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh).
5	Quy mô dự án (ha): Khoảng 197,2 ha (căn cứ theo Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/4/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ và Quyết định số 9763/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 về việc chấp thuận nhà đầu tư của UBND Tỉnh Long An).
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 28.257.877.000.000 (Hai mươi tám nghìn hai trăm năm mươi bảy tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu) đồng Việt Nam (căn cứ theo Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/4/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Thủ tướng chính phủ và Quyết định số 9763/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 về việc chấp thuận nhà đầu tư của UBND Tỉnh Long An).
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.
8	Tiến độ thực hiện dự án: 06 năm kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản: - Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/4/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Thủ tướng chính phủ.

	- Quyết định số 9763/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 về việc chấp thuận nhà đầu tư của UBND Tỉnh Long An.
2	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: - Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh Long An về việc đề nghị thu hồi đất do Nhà nước quản lý, giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thuê đất (đợt 1). - Quyết định số 2987/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Long An về việc đề nghị thu hồi đất do Nhà nước quản lý, giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thuê đất (đợt 2). - Quyết định số 6252/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Long An về việc đề nghị thu hồi đất do Nhà nước quản lý, giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thuê đất (đợt cuối).
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500: Quyết định số 18836/QĐ-UBND của UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 22/11/2024 về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản: Không áp dụng do sản phẩm là nhà ở thấp tầng.
III	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: - Văn bản số 82/HĐXD-QLDA ngày 28/02/2025 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ xây dựng ban hành về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa. - Văn bản số 1050/KTQLXD-TCCS ngày 15/05/2025 của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD công trình Nhà ở thấp tầng của dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa.
2	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng: Giấy phép xây dựng số 97/GPXD ngày 14/3/2025 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh được phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu Đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa.
3	Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng: - Thông báo số 148/2025/TPX thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Hậu

	Nghĩa - Đức Hòa ngày 18/3/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh. - Thông báo số 017.03/2025/TPX thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng Công trình Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa ngày 22/5/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.
4	Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án: - Biên bản số 01A/NTHT-ĐVSD/KĐTMHN-LA/VC ngày 25/5/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về nghiệm thu hoàn thành hạng công trình để đưa vào sử dụng. - Biên bản số 02/NTHT-ĐVSD/KĐTMHN-LA/VC ngày 15/7/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về nghiệm thu hoàn thành hạng công trình để đưa vào sử dụng. - Biên bản số VC/KDTM-HN/BBHTDVSD/MEP/HT/02 ngày 15/7/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh về nghiệm thu đưa vào sử dụng hệ thống cấp thoát nước, điện, phòng cháy chữa cháy tuyến đường D1, D5.2, D7, D8.1, D16, D11.
5	Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh: - Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh số 01/2025/1989582/TTKBL ngày 25/6/2025. - Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh đối với nghĩa vụ bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ Đầu Tư cho người mua nhà ở thuộc dự án giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ngày 25/6/2025.
6	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: Văn bản số 1398/SXD-NBĐS của Sở Xây Dựng tỉnh Tây Ninh về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán của Dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa, thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh) do Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện (921 căn).
7	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản: Không hạn chế đặc biệt, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.
8	Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh: Tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng, Chủ đầu tư không thế chấp nhà, công trình xây dựng, phần Dự án xây dựng nhà, công trình xây dựng ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng.

9	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng: Được quy định chi tiết tại Hợp đồng mua bán ký với Khách hàng.							
IV		LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP						
1	Doanh nghiệp Việt Nam							
V		BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH						
STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)			Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở	4.572	448.994,8	Theo tiến độ phù hợp hồ sơ pháp lý Dự án được duyệt	4.096	386.500,8	4.096	386.500,8

Nơi lưu và công khai thông tin:

- Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (<https://batdongsan.xaydung.gov.vn>)
- Trang thông tin điện tử website
- Sàn giao dịch bất động sản: Tầng 3 Trung tâm thương mại Vincom Megamall Thảo Điền – 161 Võ Nguyên Giáp, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
THÀNH PHỐ XANH**



NGUYỄN THỰC HIỆN



10

11