

SAO Y BẢN CHÍNH

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 1426 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về giao cho Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam khu đất tại xã Xuân Thới Sơn để thực hiện Dự án Khu đô thị Đại học Quốc tế - Giai đoạn 1



### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Công văn số 4037/VPCP-QHQT ngày 19 tháng 6 năm 2008 của Văn phòng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị đại học quốc tế thuộc Khu đô thị Tây Bắc Thành phố Hồ Chí Minh;

*Căn cứ Quyết định số 2197/QĐ-TTg ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại học Quốc tế của Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam;*

*Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại học Quốc tế của Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam;*

*Xét Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số mã số dự án 1032858617 (cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư số 411043000651 chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2008 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp) chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 5 năm 2022, chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 27 tháng 01 năm 2026;*

*Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 4117/TTr-SNNMT-QLĐ ngày 06 tháng 02 năm 2026 và Công văn số 5941/SNNMT-QLĐ ngày 11 tháng 3 năm 2026 về việc giao cho Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam khu đất tại xã Xuân Thới Sơn để thực hiện Dự án Khu đô thị Đại học Quốc tế - Giai đoạn 1,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam 8.267.586,7 m<sup>2</sup> đất tại xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1032858617 (cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư số 411043000651 chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2008 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp) chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 5 năm 2022, thay đổi lần thứ 02, ngày 27 tháng 01 năm 2026 để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị Đại học Quốc tế - giai đoạn 1, cụ thể:

1. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 17 tháng 5 năm 2022 (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1032858617).

2. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất theo Bản đồ Hiện trạng vị trí số 193/2026/SNNMT-BĐVT được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 06 tháng 02 năm 2026.

3. Mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất: Theo cơ cấu sử dụng đất được xác định tại Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại học Quốc tế và Bản đồ Hiện trạng vị trí số 193/2026/SNNMT-BĐVT được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 06 tháng 02 năm 2026, đối với giai đoạn 1 cụ thể:

a) Đất ở đô thị: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, diện tích: 1.895.955,2 m<sup>2</sup>, cụ thể:

+ Diện tích đất nhà ở thấp tầng: 1.532.159,4 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất nhà ở cao tầng: 363.795,8 m<sup>2</sup>.

b) Đất thương mại, dịch vụ: Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, diện tích: 450.566,4 m<sup>2</sup> (*Thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn*);

c) Đào tạo nghiên cứu: Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, diện tích 1.036.265,2 m<sup>2</sup>, cụ thể:

+ Đất trường đại học khu vực đào tạo nghiên cứu: 912.456,4 m<sup>2</sup>;

+ Đất ký túc xá khu vực đào tạo nghiên cứu: 112.602,2 m<sup>2</sup>;

+ Bến xe khu vực đào tạo nghiên cứu: 11.206,6 m<sup>2</sup>;

d) Bãi đỗ xe: Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, diện tích 61.990,9 m<sup>2</sup> (*Bãi đỗ xe cấp đô thị*).

đ) Đất cơ quan, trụ sở; đất công trình hạ tầng kỹ thuật (*đất giao thông, mặt nước, cây xanh chuyên dụng, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác, ...*): Giao đất không thu tiền sử dụng đất; Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kết nối theo quy hoạch và bàn giao cho Nhà nước và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định, diện tích 3.970.519,1 m<sup>2</sup> (đối với giai đoạn 1), cụ thể như sau:

- Đất cơ quan, trụ sở: 1.067,2 m<sup>2</sup>;

- Đất giao thông: 2.431.894,3 m<sup>2</sup>;

- Đất mặt nước: 223.535,9 m<sup>2</sup>;

- Đất cây xanh chuyên dụng: 186.717,1 m<sup>2</sup>;

- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác: 64.177,1 m<sup>2</sup>;

- Đất công viên, cây xanh: 1.063.127,5 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ *Đất cây xanh sử dụng công cộng nhóm nhà ở (sân chơi, vườn hoa, ...)*: 4.469,2 m<sup>2</sup>;

+ *Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở*: 254.815,3 m<sup>2</sup>;

+ *Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị*: 734.699,5 m<sup>2</sup>.

+ *Cây xanh sử dụng công cộng khu vực đào tạo nghiên cứu*: 24.828,1 m<sup>2</sup>;

+ *Cây xanh thể dục thể thao (Đào tạo nghiên cứu)*: 44.315,4 m<sup>2</sup>;

e) Đất công trình hạ tầng xã hội (*y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh, bãi đỗ xe, ...*): Cho Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam thuê đất hoặc Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam có trách nhiệm bàn giao lại cho Nhà nước sau khi phương thức đầu tư được cơ quan có thẩm quyền xác định cụ thể bằng văn bản theo quy định của pháp luật hiện hành đối với từng công trình hạ tầng xã hội theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, chi tiết:

- Đất thương mại, dịch vụ: 31.444,7 m<sup>2</sup> (*Chợ*);

- Đất bãi đỗ xe: 81.561,5 m<sup>2</sup> (Bãi đỗ xe cấp đơn vị ở);
- Đất xây dựng cơ sở y tế: 73.553,9 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Y tế cấp đơn vị ở: 4.553,9 m<sup>2</sup>;
  - + Y tế cấp đô thị: 69.000,0 m<sup>2</sup>;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 277.347,5 m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Giáo dục cấp đơn vị ở: 220.344,5 m<sup>2</sup>, cụ thể:
    - ++ Trường Trung học cơ sở: 62.916,7 m<sup>2</sup>;
    - ++ Trường Tiểu học: 74.448,3 m<sup>2</sup>;
    - ++ Trường Mầm non: 82.979,5 m<sup>2</sup>;
  - + Giáo dục cấp đô thị (Trường Trung học phổ thông): 57.003,0 m<sup>2</sup>;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 45.546,3 m<sup>2</sup> (văn hóa cấp đơn vị ở);
- Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao: 115.865,4 m<sup>2</sup> (thể dục thể thao cấp đơn vị ở);
- Đất công viên, cây xanh: 226.970,6 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CXDT-02).

g) Phương thức giao đất, cho thuê đất theo kết quả: Giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân Thành phố giao trách nhiệm như sau:

### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường**

a) Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn, Ban Quản lý Phát triển đô thị Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam;

b) Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định;

c) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam sau khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, các khoản thu khác và các nghĩa vụ khác (nếu có) theo quy định;

d) Chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

### **2. Sở Tài chính**

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư; theo dõi việc thực hiện các nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam trong việc thực hiện Dự án theo các nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

b) Chủ trì, phối hợp Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn, Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định cụ thể khoản tiền Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam phải nộp bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất.

c) Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định;

d) Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn, Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát trên cơ sở rà soát nhu cầu đầu tư của Nhà nước, báo cáo, trình cơ quan có thẩm quyền xác định cụ thể bằng văn bản theo quy định của pháp luật hiện hành về phương thức đầu tư đối với các công trình hạ tầng xã hội trong dự án.

### 3. Thuế Thành phố Hồ Chí Minh

a) Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định;

b) Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thu khác (nếu có) phải nộp theo quy định;

c) Hướng dẫn, thông báo Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất và các khoản khác theo quy định.

### 4. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam hướng dẫn Công ty thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định;

b) Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn, Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam hướng dẫn, tiếp nhận và quản lý hạ tầng kỹ thuật trong dự án theo quy định;

b) Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án và việc xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt và thực hiện chức năng quản lý dự án nhà ở theo quy định pháp luật nhà ở.

### 5. Sở Quy hoạch – Kiến trúc và Ban Quản lý Phát triển đô thị Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan dự án theo quy định của pháp luật.

#### 6. Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam;

b) Xác định diện tích đất chuyên trồng lúa nước, chuyển thông tin đến Sở Tài chính và phối hợp Sở Tài chính xác định cụ thể khoản tiền Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam phải nộp bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất.

c) Phối hợp Sở Tài chính rà soát trên cơ sở rà soát nhu cầu đầu tư của Nhà nước, báo cáo, trình cơ quan có thẩm quyền xác định cụ thể bằng văn bản theo quy định của pháp luật hiện hành về phương thức đầu tư đối với các công trình hạ tầng xã hội trong dự án;

d) Phối hợp Sở Xây dựng trong việc tiếp nhận và quản lý hạ tầng kỹ thuật trong dự án theo quy định;

đ) Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án và việc xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt và thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại dự án.

e) Chịu trách nhiệm quản lý Nhà nước về đất đai, quy hoạch, đầu tư, xây dựng tại địa phương đối với Dự án nêu trên theo quy định.

g) Khẩn trương thực hiện thu hồi, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại; quản lý các khu đất đã hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng chưa giao cho chủ đầu tư, tránh tình trạng tái lấn, chiếm hoặc phát sinh sự việc ảnh hưởng môi trường, an ninh trật tự trong ranh khu đất dự án.

#### 7. Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam

a) Thực hiện đúng dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;

b) Tổ chức cắm ranh mốc giới khu đất thực hiện dự án trên thực địa, phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

c) Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh để được hướng dẫn thực hiện việc xác định nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định;

d) Liên hệ Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn để xác định khoản tiền phải nộp bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất.

PHIẾU CHẤM DẤU

đ) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phải nộp bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất và các khoản thu khác (nếu có) theo quy định.

e) Thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

g) Liên hệ Sở Tài chính để được hướng dẫn xác định phương thức đầu tư đối với các công trình hạ tầng xã hội trong dự án.

h) Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo quy định.

m) Chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn thực hiện công tác thu hồi, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại, phụ vụ việc giao đất thực hiện dự án trong giai đoạn 2.

8. Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Trưởng Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Trưởng Ban Quản lý Phát triển đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn, Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đảng ủy UBND Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Thành viên UBND Thành phố;
- VPUB: Các PCVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu VT (ĐT-LHT),

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Bùi Minh Thạnh**

