

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

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

Số: **13446**/SXD-PTĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **21** tháng **4** năm 2026

V/v công bố Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn nằm trong khu vực mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở (đợt 8)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 7414/VP-DA ngày 03/04/2026 và số 4619/VP-DA ngày 06/03/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ý kiến đối với yêu cầu về quốc phòng an ninh đối với các dự án nhà ở thương mại; Theo đó, chuyển các Công văn của Bộ Quốc phòng và Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an đến Sở Xây dựng và Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan xem xét, hướng dẫn nhà đầu tư theo thẩm quyền, đúng quy định; tham mưu, đề xuất cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

Qua tổng hợp, Sở Xây dựng báo cáo như sau:

**1. Về quy định pháp luật liên quan việc công bố Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn nằm trong khu vực mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở**

Việc xác định Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn nằm trong khu vực mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở, được quy định như sau:

- Theo khoản 2 Điều 16 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định về Khu vực tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam như sau:

*“Điều 16. Khu vực tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam*

*2. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm thông báo các khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định và công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở.”*

- Theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, quy định như sau:

*“Điều 4. Yêu cầu về khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh*

*2. Căn cứ các yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều này, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm:*

*a) Trong thời hạn tối đa 06 tháng, kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện xác định cụ thể các khu vực cần bảo đảm*



*Lo*

quốc phòng, an ninh trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương bảo đảm phù hợp với pháp luật bảo vệ bí mật Nhà nước để thông báo cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) làm căn cứ xác định danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xác định danh mục các dự án quy định tại điểm này để thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp có sự thay đổi về khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh do điều chỉnh quy hoạch, di dời đến nơi khác dẫn đến khu vực đã được thông báo trước đó không còn yêu cầu phải bảo đảm yêu cầu quốc phòng, an ninh thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày có quyết định điều chỉnh quy hoạch hoặc có quyết định di dời, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xác định danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Trên cơ sở thông báo của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định tại khoản 2 Điều này và văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 6 Điều 15 của Nghị định này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xác định danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở và **công bố công khai danh mục này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**, đồng thời gửi cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh để đăng tải danh mục các dự án này trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này.

4. Trong thời hạn tối đa 07 ngày làm việc, kể từ ngày đăng tải danh mục dự án quy định tại khoản 3 Điều này, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh có trách nhiệm công khai các thông tin quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định này trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan này.”

Theo khoản 6 Điều 15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024, quy định:

“Điều 15. Quyết định, chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở

6. Ngoài nội dung quy định tại khoản 5 Điều này, cơ quan chủ trì thẩm định còn phải lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về việc xác định dự án thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh hoặc không thuộc khu vực này, làm cơ sở đưa vào nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án để xác định dự án thuộc diện được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở hoặc không được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở.”

## 2. Về quá trình triển khai thực hiện của Thành phố

Để triển khai thực hiện các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 4 và khoản 6 Điều 15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024, Sở Xây dựng đã có Công văn số 10613/SXD-PTĐT ngày 07/11/2024 tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban

*Sg/100*

hành Công văn số 7427/UBND-DA ngày 22/11/2024; Theo đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

*“1. Đối với các dự án nhà ở đang nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc điều chỉnh chủ trương đầu tư (chưa được Cấp có thẩm quyền có ý kiến về cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài), giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện:*

*1.1. Tham mưu, đề xuất và dự thảo Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố xin ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về việc xác định dự án có hay không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh để xác định dự án có hay không thuộc diện được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại thời điểm trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.*

*1.2. Tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định cập nhật định kỳ 3 tháng/1 lần Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố theo quy định đối với các dự án sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư/điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.*

*2. Đối với các dự án đã có văn bản của cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc các văn bản có giá trị pháp lý tương đương (theo Điều 116 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ), đang triển khai thực hiện và chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài và các dự án đã được Sở Xây dựng triển khai việc lấy ý kiến trước ngày Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực, giao Sở Xây dựng thực hiện:*

*2.1. Chủ trì, tham mưu, đề xuất và dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố xin ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về việc xác định dự án có hay không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh để xác định dự án có hay không thuộc diện được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở.*

*2.2. Sau khi có ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định cập nhật Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố theo quy định.”*

Thực hiện chỉ đạo tại mục 2 Công văn số 7427/UBND-DA ngày 22/11/2024 nêu trên, Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố có các Công văn gửi Bộ Quốc phòng và Bộ Công an về việc xác định Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn nằm trong khu vực mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở (kèm theo bộ hồ sơ pháp lý của từng dự án, gồm: Bản đồ hiện trạng vị trí, Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng 1/500, hồ sơ pháp lý các khu đất thực hiện dự án, văn bản liên quan chủ trương đầu tư).

Đến nay, trên cơ sở ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng và Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an, Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành các văn bản chấp thuận công bố 123 dự án thuộc Danh mục các dự án đầu tư xây

dựng nhà ở trên địa bàn nằm trong khu vực mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trên cơ sở tài liệu kèm theo Công văn số 7414/VP-DA ngày 03/04/2026 và số 4619/VP-DA ngày 06/03/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Xây dựng tiếp tục nhận được ý kiến của Bộ Quốc phòng và Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an đối với 05 dự án, cụ thể như sau:

### **2.1. Ý kiến của Bộ Quốc phòng**

Tại 04 Công văn gồm: Công văn số 1555/BQP-TM ngày 13/03/2026, số 967/BQP-TM ngày 13/02/2026, số 311/BQP-TM ngày 16/01/2026 và số 5994/BQP-TM ngày 23/09/2025, Bộ Quốc phòng đã có ý kiến đối với 06 dự án (theo Phụ lục đính kèm) không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Đề kết hợp chặt chẽ nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội gắn với củng cố quốc phòng, an ninh, đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao, chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 101/2025/NĐ-CP ngày 09/5/2025 và các quy định của pháp luật khác có liên quan; phối hợp với Quân khu 7 và các đơn vị Quân đội đóng quân trên địa bàn giải quyết những vấn đề có liên quan để không làm ảnh hưởng đến hoạt động quân sự, quốc phòng trên địa bàn; Giao Quân khu 7 phối hợp với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết những nội dung cụ thể có liên quan đến quốc phòng. Những vấn đề vượt quá thẩm quyền, Quân khu 7 báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của Bộ Quốc phòng; Đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp thực hiện.

### **2.2. Ý kiến của Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an**

Tại 04 Công văn gồm: Công văn số 4223/ANKT-GTXD ngày 23/03/2026, số 2544/ANKT-GTXD ngày 25/02/2026, số 1432/ANKT-GTXD ngày 28/01/2026 và số 4325/ANKT-GTXD ngày 16/04/2025, Cục An ninh kinh tế đã có ý kiến đối với 06 dự án (theo Phụ lục đính kèm) không thuộc khu vực cần đảm bảo an ninh, đủ điều kiện xem xét cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở; Đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo các đơn vị chức năng phối hợp chặt chẽ với Công an Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình triển khai các quy trình, thủ tục, thực hiện đầu tư xây dựng dự án, công tác quản lý tổ chức, cá nhân nước ngoài tại địa bàn, không để hình thành điểm nóng về an ninh, trật tự; rà soát việc chồng lấn của dự án vào khu vực đất an ninh; cập nhật các vị trí quy hoạch đất an ninh theo phân kỳ rà soát, không để ảnh hưởng đến Quy hoạch sử dụng đất an ninh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Như vậy, Sở Xây dựng nhận thấy tiếp tục có 05 dự án (theo Phụ lục đính kèm) đã có ý kiến đầy đủ của Bộ Quốc phòng và Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an

về việc xác định 05 dự án này không nằm trong khu vực cần đảm bảo quốc phòng, an ninh.

**3. Về đề nghị của Bộ Quốc phòng liên quan Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 và Nghị định số 101/2025/NĐ-CP ngày 09/5/2025 của Chính phủ**

Theo Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 101/2025/NĐ-CP ngày 09/5/2025 của Chính phủ, quy định một số nội dung như sau:

- Tại khoản 1, 2 Điều 9 quy định về những công trình, dự án phải được chấp thuận về quản lý độ cao công trình:

*“Điều 9. Những công trình, dự án phải được chấp thuận về quản lý độ cao công trình*

*1. Công trình có độ cao vượt lên khỏi quy hoạch các bề mặt giới hạn chướng ngại vật của sân bay và những công trình nằm trong vùng phụ cận sân bay có độ cao từ 45 mét trở lên so với mức cao sân bay.*

*2. Công trình có chiều cao vượt trên khu vực bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không đã được công bố hoặc cao từ 45 mét trở lên so với mặt đất tự nhiên, nằm ngoài các khu vực, dự án quy hoạch đô thị, không gian đã được các Bộ, ngành, địa phương thống nhất với Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về độ cao theo quy định tại Điểm b khoản 3 Điều 4 và Điều 8 Nghị định này.”*


- Tại khoản 2 Điều 10 quy định về thủ tục đề nghị chấp thuận độ cao công trình:

*“Điều 10. Thủ tục đề nghị chấp thuận độ cao công trình*

*2. Cơ quan cấp phép xây dựng hoặc chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình lập 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này, gửi đến Cục Tác chiến, Bộ Tổng Tham mưu bằng hình thức trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công Quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Bộ Quốc phòng. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì gửi bản điện tử hoặc bản sao điện tử các thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này.”*

Qua rà soát 05 dự án (theo Phụ lục đính kèm), Sở Xây dựng nhận thấy chủ đầu tư các dự án này đã thực hiện thủ tục đề nghị chấp thuận độ cao công trình và đã được Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu có Văn bản chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

**4. Về việc rà soát các dự án đã bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài hay chưa (theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 13185/VP-ĐT ngày 12/12/2025)**

Trên cơ sở các báo cáo cam kết của 05 chủ đầu tư đối với 5 dự án, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo như sau: 



**4.1.** Tại Công văn số 818/2025/CV-MKG-BĐT ngày 23/12/2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông cam kết đối với 01 dự án (số thứ tự 1 của Phụ lục 1 đính kèm) do Công ty làm chủ đầu tư như sau:

- Về tiến độ triển khai thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông báo cáo đang triển khai thi công (khoan cọc thí nghiệm).

- Dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Dự án chưa ký Hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

**4.2.** Tại Công văn số 0002/2025/BC-ĐT ngày 24/12/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Đất Thành cam kết đối với 01 dự án (số thứ tự 2 của Phụ lục đính kèm) do Công ty làm chủ đầu tư như sau:

- Về tiến độ triển khai thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Đất Thành báo cáo dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

- Dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Dự án chưa ký Hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

**4.3.** Tại Công văn số 1223/2025/A&T-TA ngày 23/12/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An cam kết đối với 01 dự án (số thứ tự 3 của Phụ lục đính kèm) do Công ty làm chủ đầu tư như sau:

- Về tiến độ triển khai thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An báo cáo đang triển khai thi công xây dựng (phần móng cọc).


- Dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Dự án chưa ký Hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

**4.4.** Tại Công văn số 05/2026-CV-TB ngày 10/03/2026, Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình cam kết đối với 01 dự án (số thứ tự 4 của Phụ lục đính kèm) do Công ty làm chủ đầu tư như sau:

- Về tiến độ triển khai thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình báo cáo đang triển khai thi công.

- Dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài. 



- Dự án chưa ký Hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài.
- Dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

**4.5.** Tại Công văn số 09/2026-CV-CL ngày 18/03/2026, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long cam kết đối với 01 dự án (số thứ tự 5 của Phụ lục đính kèm) do Công ty làm chủ đầu tư như sau:

- Về tiến độ triển khai thực hiện dự án: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long báo cáo đang triển khai thi công.
- Dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.
- Dự án chưa ký Hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài.
- Dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

## **5. Nhận xét và kiến nghị**

Qua rà soát 05 báo cáo của các chủ đầu tư dự án tại mục 4 nêu trên, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo như sau:

- Số lượng dự án đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng: 01 dự án
- Số lượng dự án đang triển khai xây dựng: 04 dự án
- Số lượng dự án đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài: 0 dự án
- Số lượng dự án đã được Sở Xây dựng triển khai lấy ý kiến trước ngày Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ có hiệu lực: 0 dự án
- Số lượng dự án mà chủ đầu tư đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài: 0 dự án
- Số lượng dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân nước ngoài: 0 dự án

Như vậy, Sở Xây dựng nhận thấy 05 dự án (theo Phụ lục đính kèm) thuộc trường hợp “*dự án đã có văn bản của cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc các văn bản có giá trị pháp lý tương đương (theo Điều 116 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ), đang triển khai thực hiện và chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài*” theo mục 2 Công văn số 7427/UBND-DA ngày 22/11/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Trên cơ sở 05 dự án (theo Phụ lục đính kèm) đã có ý kiến của Bộ Quốc phòng và Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an về việc xác định không nằm trong khu vực cần đảm bảo quốc phòng, an ninh và căn cứ quy định của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024, Sở Xây dựng kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố như sau:

**5.1.** Chấp thuận công bố danh mục 05 dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở (theo dự thảo Phụ lục) trên

*Sg* 10/2

Công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ; Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp tục thực hiện cập nhật 05 dự án này vào Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở trên Công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

5.2. Sau khi Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố đăng tải danh mục 05 dự án, Sở Xây dựng có trách nhiệm công bố các thông tin của dự án này theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ trên Công thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, có ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ TLTP; Công an TP (Để phối hợp);
- Giám đốc Sở (Để báo cáo);
- PGĐ Sở - Huỳnh Thanh Khiết;
- Lưu: VT, PTĐT.N(8) (08)

PVHNhân/2026

(Đính kèm Phụ lục và dự thảo công văn,  
dự thảo phụ lục của UBNDTP)



KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Thanh Khiết



Phụ lục: Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở  
(kèm theo Công văn số 13446 /SXĐ-PTĐT ngày 21/4/2026 của Sở Xây dựng)

STT	TÊN DỰ ÁN	TÊN CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA CHỈ ĐA	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	Ý kiến của Bộ Quốc phòng	Ý kiến của Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an	Số lượng nhà ở đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài (căn hộ)	Ghi chú
1	Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương (lô A4 Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương)	Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông	phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh)	13.095	Công văn số 1555/BQP-TM ngày 13/03/2026	Công văn số 4223/ANKT-GTXD ngày 23/03/2026	0 (theo Công văn số 818/2025/CV-MKG-BĐT ngày 23/12/2025)	Đang triển khai xây dựng
2	Khu nhà ở thương mại Đất Thành	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh BĐS Đất Thành	xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương (nay là xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh)	93.671,9	Công văn số 1555/BQP-TM ngày 13/03/2026	Công văn số 4223/ANKT-GTXD ngày 23/03/2026	0 (theo Công văn số 0002/2025/BC-ĐT ngày 24/12/2025)	Đã nghiệm thu đưa vào sử dụng
3	Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An	phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Hòa, thành phố Hồ Chí Minh)	7.393,6	Công văn số 967/BQP-TM ngày 13/02/2026	Công văn số 2544/ANKT-GTXD ngày 25/02/2026	0 (theo Công văn số 1223/2025/A&T-TA ngày 23/12/2025)	Đang triển khai xây dựng
4	Khu nhà ở diện tích 4,2777ha (Khu cao tầng)	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình	phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nay là phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh)	18.282,5	Công văn số 311/BQP-TM ngày 16/01/2026	Công văn số 1432/ANKT-GTXD ngày 28/01/2026	0 (theo Công văn số 05/2026-CV-TB ngày 10/03/2026)	Đang triển khai xây dựng
5	Khu nhà ở (Giai đoạn 1 - 9ha)	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long	phường Long Trường, quận 9 (nay là phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh)	23.818,57	Công văn số 5994/BQP-TM ngày 23/09/2025	Công văn số 4325/ANKT-GTXD ngày 16/04/2025	0 (theo Công văn số 09/2026-CV-CL ngày 18/03/2026)	Đang triển khai xây dựng

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: /UBND-DA  
V/v công bố Danh mục các dự án  
đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn nằm  
trong khu vực mà tổ chức, cá nhân  
nước ngoài được phép sở hữu nhà ở  
(đợt 8)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

**DỰ THẢO**

*[Handwritten signature]*

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Sở Xây dựng.

Căn cứ Điều 4 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Xét báo cáo của Sở Xây dựng tại Công văn số .../SXD-PTĐT ngày .../.../2026 về việc công bố Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn nằm trong khu vực mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở và trên cơ sở ý kiến của Bộ Quốc phòng (tại Công văn số 1555/BQP-TM ngày 13/03/2026, số 967/BQP-TM ngày 13/02/2026, số 311/BQP-TM ngày 16/01/2026 và số 5994/BQP-TM ngày 23/09/2025), Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an (tại Công văn số 4223/ANKT-GTXD ngày 23/03/2026, số 2544/ANKT-GTXD ngày 25/02/2026, số 1432/ANKT-GTXD ngày 28/01/2026 và số 4325/ANKT-GTXD ngày 16/04/2025); Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

1. Chấp thuận công bố danh mục 05 dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở (theo Phụ lục đính kèm) trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định tại Khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ.

Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp tục thực hiện cập nhật 05 dự án này vào Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

2. Sau khi Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố đăng tải danh mục 05 dự án, Sở Xây dựng có trách nhiệm công bố các thông tin của dự án này theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
  - TTUBNDTP (Để báo cáo);
  - Sở Tài chính (Để phối hợp);
  - Công an TP (Để phối hợp);
  - Bộ Tư lệnh TP (Để phối hợp);
  - Lưu: VT
- (Đính kèm Phụ lục) *[Handwritten mark]*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*[Handwritten mark]*

**DỰ THẢO**

**Phụ lục: Danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn  
mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở**  
(kèm theo Công văn số ..../UBND-DA ngày .../.../2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố)

STT	TÊN DỰ ÁN	TÊN CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA CHỈ DA	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )
1	Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương (lô A4 Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương)	Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông	phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh)	13.095
2	Khu nhà ở thương mại Đất Thành	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh BĐS Đất Thành	xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương (nay là xã Trừ Văn Thố, Thành phố Hồ Chí Minh)	93.671,9
3	Căn hộ cao cấp A&T bên sông Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị A&T Thuận An	phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Hòa, thành phố Hồ Chí Minh)	7.393,6
4	Khu nhà ở diện tích 4,2777ha (Khu cao tầng)	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình	phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 (nay là phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh)	18.282,5
5	Khu nhà ở (Giai đoạn 1 - 9ha)	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long	phường Long Trường, quận 9 (nay là phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh)	23.818,57

**DỰNG**  
HỒ CHÍ MINH

1/2