

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ DU
LỊCH CẦN GIỜ**

----------

Số: 3009/2025/CG-NSPN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----------

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

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2025

Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Đồng kính gửi: SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trước hết, chúng tôi, Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ (“**Công ty**”), Chủ đầu tư của Dự án Đầu tư mở rộng dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ được quy định tại Quyết định số 826/QĐ-TTg ngày 12 tháng 06 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư mở rộng dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần giờ, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh) (“**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 (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 lưu và công khai thông tin:

- Văn phòng Công ty;
- Trang thông tin điện tử của doanh nghiệp tại website: vinhomes.vn;
- Trung tâm giao dịch bất động sản Vinhomes –
(1) Long Biên, Tầng 2 Trung tâm Thương mại Vincom Plaza Long Biên, phường Việt Hưng, quận Long Biên, nay là Phường Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam;
(2) L3-01 (N301), L4-01 (N401) Tầng 3, Trung tâm Thương mại Vincom Mega Mall Thảo Điền, 161 Võ Nguyên Giáp, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- Văn phòng BQL dự án.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ DU
LỊCH CẦN GIỜ**



Nguyễn Chục Hiền



THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN 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 ĐÔ THỊ DU LỊCH CẦN GIỜ**

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ DU LỊCH CẦN GIỜ
2	Mã số thuế: 0303506451
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 0303506451 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài Chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/09/2004, và các lần sửa đổi, bổ sung (nếu có)
4	Địa điểm thực hiện dự án: Xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh, nay là Xã Cần Giờ, TP Hồ Chí Minh
5	Quy mô dự án (ha): 2.780 ha
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 217.054 tỷ
7	Thời hạn hoạt động của dự án: Theo quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật
8	Tiến độ dự án được duyệt: 11 năm kể từ ngày được quyết định điều chỉnh chủ trương 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 chủ trương đầu tư số 826/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh do Thủ tướng Chính phủ cấp ngày 12/06/2020
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 3086/QĐ-UBND về việc giao đất tại xã Long Hòa, huyện Cần Giờ cho Công ty cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ để đầu tư xây dựng hệ thống công trình du lịch biển và hạ tầng kỹ thuật (phần diện tích biển 600ha) thuộc dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/07/2007 Quyết định 1424/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định giao đất và giao bổ sung đất đồng thời giao bổ sung khu vực biển cho Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ để đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/04/2025
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt:

	Quyết định số 340/QĐ-UBND về duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh 04 phân khu A, B, C và D_E do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/01/2025
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản
III LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP	
1	Doanh nghiệp Việt Nam
IV DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG (Nếu có):	
	Thông tin chi tiết về toàn bộ dự án hoặc phần dự án chuyển nhượng
1	Tên chủ đầu tư nhận chuyển nhượng: Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0313490017 do Phòng Đăng Ký Kinh Doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài Chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/10/2015, và các lần sửa đổi, bổ sung (nếu có)
2	Địa điểm dự án chuyển nhượng: Xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh, nay là Xã Cần Giờ, TP Hồ Chí Minh
3	Quy mô của dự án chuyển nhượng (theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc cho phép Công ty cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ chuyển nhượng một phần dự án của Dự án xây dựng hạng mục lấn biển thuộc Dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần (nay là xã Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh) cho Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam): Chuyển nhượng một phần dự án: bao gồm phần dự án trên các lô đất xây dựng nhà ở thấp tầng, cụ thể: - Diện tích 366.186,6 m² đất ở thấp tầng tại các lô đất ký hiệu: C5-01-01 đến C5-17-06, C6-01-01 đến C6-04-02
4	Tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư (tỷ đồng): Tổng mức đầu tư phần dự án chuyển nhượng là 2.654.633.000.000 đồng theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 của UBND thành phố Hồ Chí Minh
5	Thời hạn hoạt động của dự án: Theo quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật
6	Tiến độ dự án được duyệt: 11 năm kể từ ngày được quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư
7	Văn bản pháp lý của dự án chuyển nhượng (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)
	- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng: Quyết định 1424/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định giao đất và giao bổ sung đất đồng thời giao bổ sung khu vực biển cho Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ để đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/04/2025 + Về nghĩa vụ tài chính:

11/2/2025/611

2

* Thông báo số 490/TB-TPHCM do Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/07/2025 về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước Dự án đáp ứng điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo khoản 3 Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023: "<u>Chủ đầu tư chuyển nhượng đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước của dự án, phần dự án chuyển nhượng mà không bắt buộc phải có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng.</u>" - Quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng: Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc cho phép Công ty cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ chuyển nhượng một phần dự án của Dự án Đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ tại Xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh, nay là Xã Cần Giờ, TP Hồ Chí Minh cho Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam - Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan (nếu có) - Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công: + Giấy phép xây dựng số 152/GPXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/08/2007 cho hệ thống công trình lấn biển và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị du lịch biển Cần Giờ + Giấy phép xây dựng số 08/GPXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/04/2025 cho hạng mục lấn biển (san nền và kè) thuộc dự án Khu đô thị du lịch biển cần Giờ, huyện Cần Giờ + Công văn số 422/SXD-QLXDCT do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/07/2025 về việc cấp giấy phép xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông thuộc dự án Khu đô thị du lịch biển cần Giờ, huyện Cần Giờ				
BẮT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH: Phần dự án theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc cho phép Công ty cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ chuyển nhượng một phần dự án của Dự án Đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ tại Xã Long Hòa và thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh, nay là Xã Cần Giờ, TP Hồ Chí Minh cho Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam				
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))	Bắt 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							
1.1	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI							
1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liền kề và nhà ở độc lập)							
1.1.2	Chung cư							
1.1.3	Đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền)							
1.2	NHÀ Ở XÃ HỘI							
1.2.1	Nhà ở riêng lẻ							
1.2.2	Chung cư							
1.3	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP							
	Chung cư							
2	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI							
2.1	Văn phòng							
2.2	Trung tâm thương mại							
2.3	Văn phòng kết hợp lưu trú							
2.4	Căn hộ lưu trú							
3	BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH							

3.1	Biệt thự du lịch							
3.2	Căn hộ du lịch							
4	BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP							
4.1	Nhà xưởng sản xuất							
4.2	Đất (dùng cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)							
5	CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN KHÁC							
5.1	Công trình y tế							
5.2	Công trình giáo dục							
5.3	Công trình văn hóa							
5.4	Công trình thể dục thể thao							
5.5	Công trình dịch vụ công cộng							