

# **LA PURA**

## **BỘ HỒ SƠ PHÁP LÝ DỰ ÁN**

# **QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

*(Trung tâm thương mại và căn hộ  
cao cấp Bình Dương 1&2)*

18  
ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Số: 5290 /UBND-KTTH

Thủ Dầu Một, ngày 26 tháng 11 năm 2007

V/v địa điểm đầu tư dự án thành lập  
Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL

Kính gửi:

- Công ty cổ phần Đầu tư U&I;
- Công ty TNHH Sài Gòn – KL;
- Công ty cổ phần Shinex Coatings;
- Các ông: Ng Sen Fatt, Chong Koh Choy và Ng Hai Kwong (quốc tịch Malaysia).

Xét Tờ trình số 1696/TT-KHĐT ngày 15 tháng 11 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương về việc địa điểm đầu tư dự án thành lập Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL do Công ty cổ phần Đầu tư U&I, Công ty TNHH Sài Gòn – KL, Công ty cổ phần Shinex Coatings và các ông Ng Sen Fatt, Chong Koh Choy, Ng Hai Kwong (quốc tịch Malaysia) đầu tư tại ấp Bình Đức, xã Bình Hoà, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận quy hoạch 40.000m<sup>2</sup> đất tại ấp Bình Đức, xã Bình Hoà, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương cho các chủ đầu tư là Công ty cổ phần Đầu tư U&I, Công ty TNHH Sài Gòn – KL, Công ty cổ phần Shinex Coatings và các ông Ng Sen Fatt, Chong Koh Choy, Ng Hai Kwong (quốc tịch Malaysia) đăng ký thực hiện dự án đầu tư thành lập Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL với mục tiêu hoạt động là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo đúng quy định hiện hành.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng hướng dẫn các chủ đầu tư xúc tiến các thủ tục về đất đai và xây dựng theo quy định hiện hành. /.

Nơi nhận: *nm*

- Như trên;
- Sở KH-ĐT, Sở TN-MT, Sở XD;
- UBND huyện Thuận An;
- LĐVP, S, Lâm, Km, TH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



*Trần Văn Lợi*  
**Trần Văn Lợi**

Số: 1436/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 11 năm 2007)  
(điều chỉnh lần thứ 1: ngày 27 tháng 5 năm 2021)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 31/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 108/TB-UBND ngày 29/4/2021 kết luận cuộc họp giao ban Thường trực UBND tỉnh giải quyết kiến nghị, đề nghị của các Sở, ngành;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL nộp ngày 24/11/2020 và hồ sơ giải trình, bổ sung nộp ngày 31/03/2021;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 192/BC-SKHĐT ngày 13/5/2021 về việc chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 1 và Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 2 trên cơ sở điều chỉnh chia, tách Dự án đầu tư kinh doanh địa ốc của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 1 trên cơ sở điều chỉnh chia, tách Dự án đầu tư kinh doanh địa ốc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương tại Công văn số 5290/UBND-KTTH ngày 26/11/2007 với nội dung như sau:

**1. Nhà đầu tư:**

Tên nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN - KL; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700902915 do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 4 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 8 năm 2020. Địa chỉ trụ



danh mục dự án phát triển nhà ở thuộc địa bàn thành phố Thuận An theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định.

#### **5. Sở Giao thông Vận tải:**

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc xây dựng, thực hiện phương án đầu nối giao thông của dự án theo quy định đảm bảo quy mô dự án phù hợp với hạ tầng giao thông của khu vực, tránh gây quá tải hệ thống hạ tầng giao thông xung quanh dự án.

#### **6. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43, Luật Đầu tư năm 2020; điều chỉnh dự án đầu tư (nếu có) theo quy định. Giám sát, đánh giá các nội dung quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo chức năng, thẩm quyền theo quy định tại Điều 69, Luật Đầu tư năm 2020.

#### **Điều 3. Điều khoản thi hành.**

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

2. Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan nêu tại Điều 2 Quyết định này có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

#### **Nơi nhận:**

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Sở: KHĐT, TNMT, XD, GTVT;
- UBND thành phố Thuận An;
- Chủ đầu tư;
- LĐVP, Km, Tạo, TH;
- Lưu VT. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KẾ CHỨC  
PHÓ CHỦ TỊCH  
  
Nguyễn Thanh Trúc

Số: 1437/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 11 năm 2007)  
(điều chỉnh lần thứ 1: ngày 27 tháng 5 năm 2021)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 31/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 108/TB-UBND ngày 29/4/2021 kết luận cuộc họp giao ban Thường trực UBND tỉnh giải quyết kiến nghị, đề nghị của các Sở, ngành;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL nộp ngày 24/11/2020 và hồ sơ giải trình, bổ sung nộp ngày 31/03/2021;

Căn cứ Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 192/BC-SKHĐT ngày 13/5/2021 về việc chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 1 và Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 2 trên cơ sở điều chỉnh chia, tách Dự án đầu tư kinh doanh địa ốc của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 2 trên cơ sở điều chỉnh chia, tách Dự án đầu tư kinh doanh địa ốc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương tại Công văn số 5290/UBND-KTTH ngày 26/11/2007 với nội dung như sau:

**1. Nhà đầu tư:**

Tên nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN - KL; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700902915 do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 4 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 8 năm 2020. Địa chỉ trụ





- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai sau khi được chấp thuận chủ trương. Chịu trách nhiệm về việc tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, khu vực đất do nhà đầu tư đang sử dụng không thuộc Danh mục dự án cần thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua

#### **4. Sở Xây dựng:**

- Chủ trì hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng nhà ở theo các quy định pháp luật về nhà ở, xây dựng, đô thị. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục nêu trên của nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

- Chủ trì rà soát, bổ sung dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1 và Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2 vào danh mục dự án phát triển nhà ở thuộc địa bàn thành phố Thuận An theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định.

#### **5. Sở Giao thông Vận tải:**

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc xây dựng, thực hiện phương án đấu nối giao thông của dự án theo quy định đảm bảo quy mô dự án phù hợp với hạ tầng giao thông của khu vực, tránh gây quá tải hệ thống hạ tầng giao thông xung quanh dự án.

#### **6. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43, Luật Đầu tư năm 2020; điều chỉnh dự án đầu tư (nếu có) theo quy định. Giám sát, đánh giá các nội dung quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo chức năng, thẩm quyền theo quy định tại Điều 69, Luật Đầu tư năm 2020.

#### **Điều 3. Điều khoản thi hành.**

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

2. Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan nêu tại Điều 2 Quyết định này có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

#### **Nơi nhận:**

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Sở: KHĐT, TNMT, XD, GTVT;
- UBND thành phố Thuận An;
- Chủ đầu tư;
- LĐVP, Km, Tạo, TH;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Trúc**



Số: 3778/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 11 năm 2007)  
(điều chỉnh lần thứ 2: ngày 24 tháng 12 năm 2024)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.

Căn cứ Thông báo số 50/TB-UBND ngày 11/3/2022 và Thông báo số 99/TB-UBND ngày 27/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại Phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 7 - khóa X;

Căn cứ Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 1 trên cơ sở điều chỉnh chia, tách Dự án đầu tư kinh doanh địa ốc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương tại công văn số 5290/UBND-KTTH ngày 26/11/2007;

Xét Báo cáo số 474/BC-SKHĐT ngày 16/12/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1 do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL đề xuất;

Căn cứ Thông báo số 414/TB-UBND ngày 18/12/2024 của UBND tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 79 - khóa X.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1 với nội dung điều chỉnh như sau:

“b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Tiến độ hoàn thành các thủ tục đầu tư: quý III/2023.

- Tiến độ xây dựng các hạng mục công trình: quý IV/2023 – tháng 4/2026.

- Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào sử dụng: tháng 4/2026.”

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

**1. Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL:**



- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan việc điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Khẩn trương thực hiện thủ tục theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, đô thị, kinh doanh bất động sản, môi trường, xây dựng, quy hoạch, phòng cháy chữa cháy... và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở, đô thị, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy...

## 2. Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An:

Theo dõi, kiểm tra tiến độ triển khai thực hiện dự án, kiểm tra việc quản lý hoạt động đầu tư xây dựng tại khu vực thực hiện dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

## 3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Giấy phép bảo vệ môi trường theo đúng quy định pháp luật.

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định pháp luật về đất đai, môi trường.

## 4. Sở Xây dựng:

Hướng dẫn thực hiện các thủ tục triển khai thực hiện dự án, đảm bảo sự phù hợp của dự án với các quy định pháp luật về nhà ở, đô thị, xây dựng, kinh doanh bất động sản... Tham mưu UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao

## 5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật về đầu tư. Phối hợp giám sát, đánh giá dự án theo chức năng, thẩm quyền theo quy định pháp luật về đầu tư.

## Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND thành phố Thuận An và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL và hai bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

### Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Sở: KHĐT, TC, TNMT, XD, GTVT;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- Cục Thuế;
- UBND tp Thuận An;
- LĐVP(T), Km, Tạo, TH;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Võ Văn Minh



Số: 3779/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 11 năm 2007)  
(điều chỉnh lần thứ 2: ngày 24 tháng 12 năm 2024)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.

Căn cứ Thông báo số 50/TB-UBND ngày 11/3/2022 và Thông báo số 99/TB-UBND ngày 27/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại Phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 7 - khóa X;

Căn cứ Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 2 trên cơ sở điều chỉnh chia, tách Dự án đầu tư kinh doanh địa ốc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương tại công văn số 5290/UBND-KTTH ngày 26/11/2007;

Xét Báo cáo số 478/BC-SKHĐT ngày 17/12/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2 do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL đề xuất;

Căn cứ Thông báo số 414/TB-UBND ngày 18/12/2024 của UBND tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 79 - khóa X.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2 với nội dung điều chỉnh như sau:

“b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Tiến độ hoàn thành các thủ tục đầu tư: quý III/2023.

- Tiến độ xây dựng các hạng mục công trình: quý IV/2023 – tháng 4/2026.

- Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào sử dụng: tháng 4/2026.”

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

**1. Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL:**



- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan việc điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Khẩn trương thực hiện thủ tục theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, đô thị, kinh doanh bất động sản, môi trường, xây dựng, quy hoạch, phòng cháy chữa cháy... và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở, đô thị, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy...

## **2. Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An:**

Theo dõi, kiểm tra tiến độ triển khai thực hiện dự án, kiểm tra việc quản lý hoạt động đầu tư xây dựng tại khu vực thực hiện dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

## **3. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Giấy phép bảo vệ môi trường theo đúng quy định pháp luật.

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định pháp luật về đất đai, môi trường.

## **4. Sở Xây dựng:**

Hướng dẫn thực hiện các thủ tục triển khai thực hiện dự án, đảm bảo sự phù hợp của dự án với các quy định pháp luật về nhà ở, đô thị, xây dựng, kinh doanh bất động sản... Tham mưu UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao

## **5. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật về đầu tư. Phối hợp giám sát, đánh giá dự án theo chức năng, thẩm quyền theo quy định pháp luật về đầu tư.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành.**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND thành phố Thuận An và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL và hai bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

### **Nơi nhận:**

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Sở: KHĐT, TC, TNMT, XD, GTVT;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- Cục Thuế;
- UBND tp Thuận An;
- LĐVP(T), Km, Tạo, TH;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Minh**

# **GIẤY PHÉP ĐỦ ĐIỀU KIỆN MỞ BÁN**

*(Trung tâm thương mại và căn hộ  
cao cấp Bình Dương 1&2)*



UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG  
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2657/SXD-QLN  
V/v huy động vốn theo hình thức  
bán nhà ở hình thành trong  
tương lai tại dự án Trung tâm  
thương mại và căn hộ cao cấp  
Bình Dương 1

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

Bình Dương, ngày 24 tháng 7 năm 2023

Kính gửi: Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL

Ngày 12/7/2023, Sở Xây dựng có nhận được Văn bản số 15/2023/SGKL-PTDA1 ngày 11/7/2023 của Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL (gọi tắt là Công ty) về việc xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1 (kèm theo hồ sơ dự án).

Qua xem xét hồ sơ do Công ty cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Nội dung đề nghị của Công ty**

Theo Văn bản số 15/2023/SGKL-PTDA1 ngày 11/7/2023, Công ty đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1, phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

**2. Thông tin chung về dự án**

- Tên dự án: Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1
- Địa chỉ: Phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn – KL.
- Quy mô dự án: 2.475 căn hộ, công trình cao 39 tầng + tum.
- Quy mô phần bán nhà ở hình thành trong tương lai: 2.475 căn nhà.

**3. Về hồ sơ pháp lý dự án**

**a) Về giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất**

- Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1, tại phường Bình Hoà, thành phố Thuận An;

- Tổng số 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/6/2023 (đính kèm danh sách).

**b) Về hồ sơ dự án**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3700902915 đăng ký lần đầu ngày 29/4/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 06/3/2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp;

- Văn bản số 5290/UBND-KTTH ngày 26/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc địa điểm đầu tư dự án thành lập Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL;





bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật (quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP).

- Thực hiện việc huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định (quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản).

- Việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, cho thuê lại bất động sản phải lập thành hợp đồng theo mẫu được quy định tại Điều 6 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Công bố công khai thông tin của Dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, đặc biệt thông tin như: hợp đồng bảo lãnh; văn bản cho phép bán, cho phép thuê mua của cơ quan có thẩm quyền đối với nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có).

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng công trình để bảo đảm hoàn thành dự án theo tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, Công ty phê duyệt.

- Công ty phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án trong quá trình triển khai thực hiện (nếu có).

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về việc thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1, phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương do Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL làm chủ đầu tư. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- UBND thành phố Thuận An (để biết);
- NH Nhà nước VN CN Bình Dương;
- GD, các PGD SXD;
- Website Sở XD;
- Thanh tra sở;
- Lưu: VT, QLN.

**GIÁM ĐỐC**



**Võ Hoàng Ngân**





UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 2658/SXD-QLN  
V/v huy động vốn theo hình thức  
bán nhà ở hình thành trong  
tương lai tại dự án Trung tâm  
thương mại và căn hộ cao cấp  
Bình Dương 2

Bình Dương, ngày 24 tháng 7 năm 2023

Kính gửi: Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL

Ngày 12/7/2023, Sở Xây dựng có nhận được Văn bản số 16/2023/SGKL-PTDA1 ngày 11/7/2023 của Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL (gọi tắt là Công ty) về việc xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2 (kèm theo hồ sơ dự án).

Qua xem xét hồ sơ do Công ty cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Nội dung đề nghị của Công ty**

Theo Văn bản số 16/2023/SGKL-PTDA1 ngày 11/7/2023, Công ty đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2, phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

**2. Thông tin chung về dự án**

- Tên dự án: Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2
- Địa chỉ: Phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL
- Quy mô dự án: 2.491 căn hộ, công trình cao 39 tầng + tum.
- Quy mô phần bán nhà ở hình thành trong tương lai: 2.491 căn nhà.

**3. Về hồ sơ pháp lý dự án**

**a) Về giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất**

- Quyết định số 2670/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2, tại phường Bình Hoà, thành phố Thuận An;

- Tổng số 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/6/2023 (đính kèm danh sách).

**b) Về hồ sơ dự án**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3700902915 đăng ký lần đầu ngày 29/4/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 06/3/2023 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp;

- Văn bản số 5290/UBND-KTTH ngày 26/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc địa điểm đầu tư dự án thành lập Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL;





phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật (quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP).

- Thực hiện việc huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định (quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản).

- Việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, cho thuê lại bất động sản phải lập thành hợp đồng theo mẫu được quy định tại Điều 6 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Công bố công khai thông tin của Dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, đặc biệt thông tin như: hợp đồng bảo lãnh; văn bản cho phép bán, cho phép thuê mua của cơ quan có thẩm quyền đối với nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có).

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng công trình để bảo đảm hoàn thành dự án theo tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, Công ty phê duyệt.

- Công ty phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến dự án trong quá trình triển khai thực hiện (nếu có).

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về việc thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2, phường Bình Hoà, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương do Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL làm chủ đầu tư. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- UBND thành phố Thuận An (để biết);
- NH Nhà nước VN CN Bình Dương;
- GĐ, các PGĐ SXD;
- Website Sở XD;
- Thanh tra sở;
- Lưu: VT, QL. *KL*



**GIÁM ĐỐC**

**Võ Hoàng Ngân**



# GIẤY PHÉP KINH DOANH CĐT

CTCP ĐỊA ỐC SÀI GÒN - KL

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 3700902915**

*Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 04 năm 2008*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 14, ngày 12 tháng 03 năm 2025*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN - KL

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: SAIGON - KL REALTY CORPORATION

Tên công ty viết tắt: SKL REALTY CORPORATION

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Thửa đất số 1186-1187, tờ bản đồ số 6-2(D2), Khu phố Bình Đức, Phường Bình Hòa,  
Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam*

Điện thoại: 08.35100393

Email:

Fax:

Website:

**3. Vốn điều lệ: 1.926.000.000.000 đồng.**

*Bằng chữ: Một nghìn chín trăm hai mươi sáu tỷ đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 192.600.000

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: PHẠM NGỌC DŨNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 20/02/1970

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 051070020559

Ngày cấp: 10/08/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về Trật  
tự xã hội

Địa chỉ thường trú: A11.15 C/c 787 Lũy Bán Bích, Phường Phú Thọ Hoà, Quận Tân  
Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: A11.15 C/c 787 Lũy Bán Bích, Phường Phú Thọ Hoà, Quận Tân Phú,  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



\* Họ và tên: NGUYỄN HỒNG GIANG

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 07/11/1978 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 051078000224

Ngày cấp: 10/07/2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật  
tự xã hội

Địa chỉ thường trú: 105M/34 Hồ Thị Kỷ, Phường 01, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 105M/34 Hồ Thị Kỷ, Phường 01, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**KT. TRƯỞNG PHÒNG**



**Lâm Ngọc Thịnh**

**TÊN THƯƠNG HIỆU  
& ĐƠN VỊ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
SÀI GÒN - KL

Số: 08/2025/SGKL-KKD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2025

## THÔNG BÁO

*V/v Giao Realty Holdings Là Đơn Vị Phát Triển Dự Án La Pura*

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL là Chủ đầu tư (Sau đây gọi tắt là **“Chủ Đầu Tư”**) của Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1, và Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 2 tại khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (Sau đây gọi tắt là **“Dự Án La Pura”**).

Bằng Thông báo này, Chủ Đầu Tư giao cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Dịch vụ Bất động sản Realty Holdings được quyền thực hiện các công việc liên quan đến Dự Án La Pura, bao gồm nhưng không giới hạn như: (i) Lập kế hoạch và triển khai marketing, (ii) Lập kế hoạch và thực hiện chương trình kinh doanh, (iii) Phân phối, tư vấn đến Khách hàng có nhu cầu giao dịch (Sau đây gọi tắt là **“Đơn Vị Phát Triển Dự Án”**).

Chủ Đầu Tư trân trọng thông báo đến các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan./.



Nguyễn Hồng Giang

**BẢN XÁC NHẬN TÊN DỰ ÁN**  
(Phục vụ cho truyền thông quảng cáo)

**Kính gửi: Quý cơ quan thông tấn báo chí (“Quý Cơ Quan”)**

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Dịch vụ Bất động sản Realty Holdings (“Công Ty”) trân trọng xác nhận thông tin về dự án như sau:

- Tên dự án theo giấy phép xây dựng: Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 1, và Dự án Trung tâm Thương mại và Căn hộ cao cấp Bình Dương 2
- Tên dự án nhằm mục đích quảng cáo: **LA PURA**

Bằng văn bản này, Công Ty xác nhận thông tin trên là đúng, và chịu trách nhiệm đối với các nội dung trên. Kính đề nghị Quý Cơ Quan phối hợp, hỗ trợ để hoạt động truyền thông quảng cáo của Công Ty được thuận lợi.

Trân trọng!



Người đại diện

*Dặng Thùy Dương*