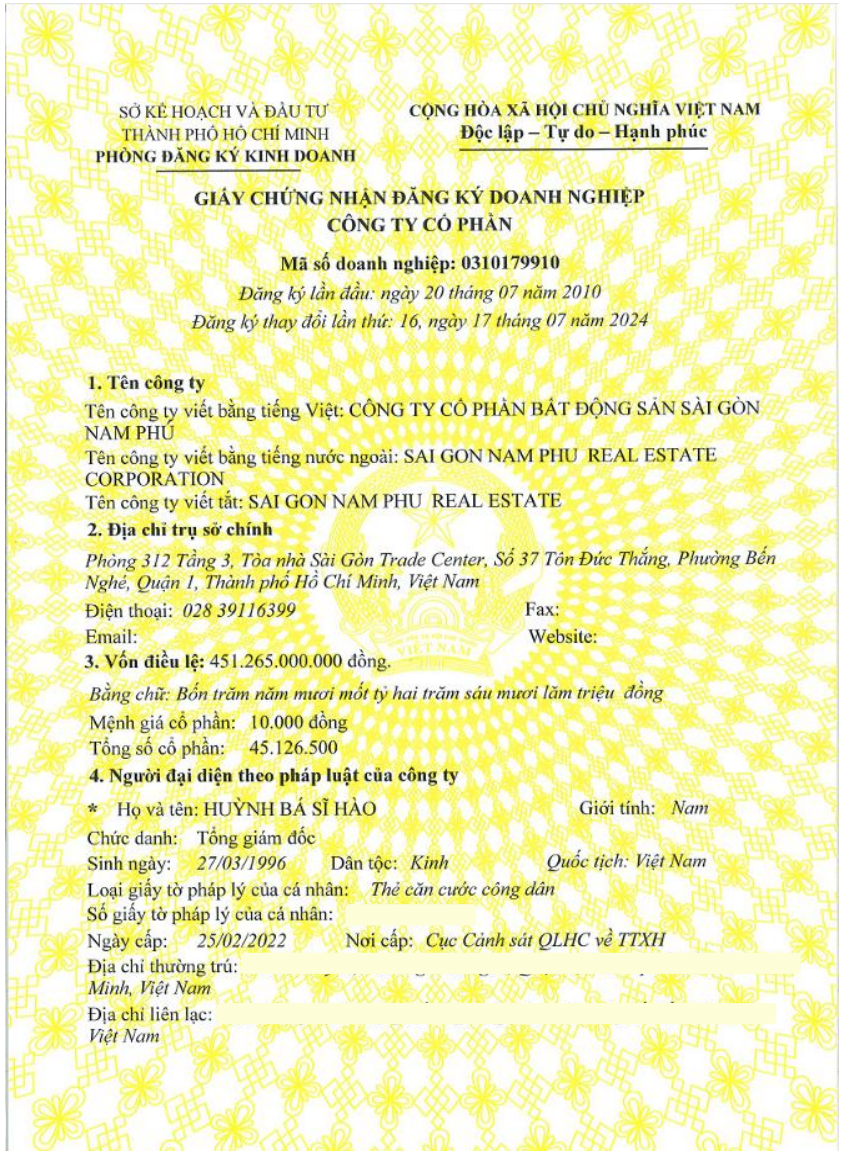
ARCADIA
AT LAVILA

PHÁP LÝ DỰ ÁN
LEGAL OF PROJECT

20 May 2026

Giấy Phép Đăng Ký Kinh Doanh
Business Registration Certificate (BRC)

ARCADIA
AT LAVILA



SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0310179910

Đăng ký lần đầu: ngày 20 tháng 07 năm 2010
Đăng ký thay đổi lần thứ: 16, ngày 17 tháng 07 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN NAM PHÚ
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: SAI GON NAM PHU REAL ESTATE CORPORATION
Tên công ty viết tắt: SAI GON NAM PHU REAL ESTATE

2. Địa chỉ trụ sở chính

Phòng 312 Tầng 3, Tòa nhà Sài Gòn Trade Center, Số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: *028 39116399* Fax:
Email: Website:

3. Vốn điều lệ: 451.265.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi mốt tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
Tổng số cổ phần: 45.126.500

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: HUỲNH BÁ SĨ HÀO Giới tính: *Nam*
Chức danh: Tổng giám đốc
Sinh ngày: *27/03/1996* 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:
Ngày cấp: *25/02/2022* Nơi cấp: *Cục Cảnh sát QLHC về TTXH*
Địa chỉ thường trú:
Minh, Việt Nam
Địa chỉ liên lạc:
Việt Nam

* Họ và tên: ANTOINE NICOLAS EDMOND DANIELLI Giới tính: *Nam*
Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị
Sinh ngày: *03/09/1981* Dân tộc: *Quốc tịch: Pháp*
Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Hộ chiếu nước ngoài*
Số giấy tờ pháp lý của cá nhân:
Ngày cấp: *15/02/2023* Nơi cấp: *Pháp*
Địa chỉ thường trú: *2 Rue Paul Ganon 51 530 Moussy, Pháp*
Địa chỉ liên lạc:

TRƯỞNG PHÒNG

Phó Trưởng Phòng

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Chủ Trương Đầu Tư Dự Án
Investment Policy Approval

ARCADIA
AT LAVILA

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 2464 /QĐ-UBND

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú nộp ngày 05 tháng 11 năm 2019 và hồ sơ bổ sung lần cuối ngày 25 tháng 12 năm 2020;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 9877/BC-SKHĐT ngày 30 tháng 12 năm 2020 và Báo cáo số 21/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 4 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0310179910 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 16 tháng 01 năm 2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; địa chỉ trụ sở chính: 46/19-20, đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Tường Thụy; sinh ngày 02 tháng 01 năm 1976; quốc tịch: Việt Nam; căn cước công dân số 054076000017, cấp ngày 25 tháng 11 năm 2016 tại Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư; địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: số 26, đường 232 Cao Lỗ, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; chức danh: Tổng Giám đốc.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo tiến độ mà nhà đầu tư đã đăng ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng; Quy hoạch-Kiến trúc; Giao thông vận tải; Tài chính;
- Cục Thống kê; Cục Thuế; Cục Hải quan;
- Công an TP; Bảo hiểm xã hội TP;
- UBND huyện Nhà Bè;
- VPUB: PCVP/ĐT, DA;
- Phòng DA, ĐT;
- Lưu: VT, (DA-HT) D.M.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Chủ Trương Đầu Tư Dự Án Gia Hạn Lần 1
First Extension of the Investment Policy Approval

ARCADIA AT LAVILA

SAO Y; Ủy Ban Nhân Dân
Thành phố Hồ Chí Minh; 29/09/2023; 10:43:56

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 4828 /UBND-DA

Về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 9 năm 2023

Kính gửi:
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng; Sở Quy hoạch – Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú.

Xét báo cáo và đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 210/BC-SKHĐT ngày 02 tháng 8 năm 2023 về điều chỉnh chủ trương (tiến độ) thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú; ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4650/STNMT-QLĐ ngày 29 tháng 5 năm 2023, Sở Xây dựng tại Công văn số 7925/SXD-PTĐT ngày 05 tháng 6 năm 2023 và Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè tại Công văn số 3393/UBND-QLĐT ngày 21 tháng 6 năm 2023; hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 6155/BKHĐT-PC ngày 30 tháng 8 năm 2022, Công văn số 9019/BKHĐT-PC ngày 13 ngày 12 năm 2022 và Công văn số 4245/BKHĐT-KTCNDV ngày 06 ngày 6 năm 2023;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

1. Chấp thuận đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan tại tại các văn bản nêu trên về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố không thuộc diện phải chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư 2020.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý trong việc xác định dự án thuộc trường hợp được gia hạn tiến độ thực hiện theo quy định tại điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020 và điểm d khoản 4 Điều 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; hướng dẫn Nhà đầu tư và thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

2. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú có trách nhiệm thực hiện đầu tư Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè theo đúng quy định tại Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định pháp luật; đồng thời, tuân thủ các nội dung sau:

2.1. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ chuẩn bị đầu tư, hoàn tất cả thủ tục về đầu tư, đất đai và xây dựng để được cấp Giấy phép xây dựng: trong vòng 24 tháng kể từ ngày được ban hành văn bản này.

- Tiến độ xây dựng cơ bản: trong vòng 36 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng.

- Tiến độ hoàn thành nghiệm thu công trình, lắp đặt máy móc thiết bị và đưa dự án vào hoạt động: trong vòng 6 tháng kể từ ngày hoàn tất tiến độ xây dựng cơ bản.

2.2. Các nội dung khác theo đúng quy định, nội dung đã phê duyệt tại Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè và các văn bản pháp lý có liên quan đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

3. Trách nhiệm các cơ quan có liên quan như sau:

3.1. Các Sở ngành liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè chịu trách nhiệm về các nội dung đã giải quyết hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết liên quan đến pháp lý đầu tư dự án.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và các cơ quan có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú thực hiện các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo đúng quy định; kiểm tra, giám sát, đảm bảo việc thực hiện dự án theo đúng các nội dung đã quy định tại Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố và đúng các nội dung quy định của cơ quan có thẩm quyền./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTUB: CT, PCT Bùi Xuân Cường;
- VPUB: CVP, PCVP/DA;
- Phòng DA;
- Lưu: VT, (DA-HN 1b) 2

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Chủ Trương Đầu Tư Dự Án Gia Hạn Lần 2
Second Extension of the Investment Policy Approval

ARCADIA AT LAVILA

SAO Y; VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ;
06/11/2025; 08:57:13 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 3476 /UBND-DA

V/v điều chỉnh dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè) của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2025

Kính gửi:
- Sở Tài chính, Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú.

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 66/BCTĐ-STC ngày 21 tháng 10 năm 2025 về kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè) của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú; ý kiến của Sở Xây dựng (tại Công văn số 8864/SXD-PTĐT ngày 22 tháng 9 năm 2025), Sở Nông nghiệp và Môi trường (tại Công văn số 3645/SNNMT-QLĐ ngày 21 tháng 8 năm 2025), Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè (tại Công văn số 606/UBND-KT ngày 10 tháng 9 năm 2025), Bộ Quốc phòng (tại Công văn số 5736/BQP-TM ngày 13 tháng 9 năm 2025), Bộ Công an (tại Công văn số 13449/ANKT-GTXD ngày 29 tháng 9 năm 2025); căn cứ hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính, tại Công văn số 6155/BKHĐT-PC ngày 30 tháng 8 năm 2022 và Công văn số 9019/BKHĐT-PC ngày 13 tháng 12 năm 2022);

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

1. Chấp thuận đề nghị của Sở Tài chính và các Cơ quan liên quan tại các Công văn nêu trên về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án quá 12 tháng Dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú, không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

2. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú có trách nhiệm thực hiện đầu tư Dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng theo đúng quy định và tuân thủ các nội dung sau:

2.1. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán và cho thuê căn hộ (bao gồm tổ chức, cá nhân người nước ngoài) theo đúng quy định pháp luật.

- Trong quá trình xác nhận dự án đủ điều kiện được kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai, Sở Xây dựng có trách nhiệm giám sát, quản lý về việc bán nhà ở thuộc dự án cho tổ chức, cá nhân (bao gồm tổ chức, cá nhân nước ngoài (nếu có)) theo đúng quy định.

- Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản.

4.4. Các Cơ quan có liên quan:

- Các Sở ngành, cơ quan liên quan chịu trách nhiệm về các nội dung đã ban hành hoặc tham mưu Cấp có thẩm quyền ban hành với quy định pháp luật tại thời điểm ban hành; chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú thực hiện các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo đúng quy định; kiểm tra, giám sát các hoạt động đầu tư của dự án nhằm đảm bảo việc thực hiện dự án của Nhà đầu tư theo đúng các nội dung quy định đã được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, tại Văn bản này và pháp luật có liên quan.

- Tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ, trách nhiệm đã được quy định tại Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố, tại Văn bản này và quy định pháp luật hiện hành.

5. Văn bản này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Công văn số 4828/UBND-DA ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố; đồng thời là một phần không tách rời với Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTUB: CT, PCT Nguyễn Lộc Hà;
- VPUB: CVP, PCVP Lê Văn Thành;
- Phòng: DA, ĐT;
- Lưu: VT, (DA-Quy). 03.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Quyết Định Bàn Giao Đất và Chuyển Đổi Mục Đích Sử Dụng
Land Allocation Decision & Approval for Change of Land Use Purpose

ARCADIA AT LAVILA

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 3383 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23tháng 12năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại Xã Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/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 103/2025/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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định 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 58/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố về thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 241/TB-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố có về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại;

Căn cứ Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 07 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Công văn số 4828/UBND-DA ngày 29 tháng 09 năm

+ Thu tiền sử dụng đất phải nộp, thu phí, lệ phí... (nếu có) và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân Xã Nhà Bè:

+ Cập nhật, điều chỉnh hồ sơ địa chính theo quy định.

+ Theo dõi kiểm tra tiến độ thực hiện dự án và việc xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

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

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PCVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT-HV).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Quy Hoạch 1/500 của Dự Án
1/500 Detailed Planning Approval

ARCADIA
AT LAVILA

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHÀ BÈ

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

Số: 2833 /QĐ-UBND

Nhà Bè, ngày 28 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (Quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng và Thương mại – Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, diện tích 13.897,8m² do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú làm chủ đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và Sở Xây dựng.

Điều 3. Trên cơ sở Đồ án quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (Quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, diện tích 13.897,8m² được duyệt, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển tổ chức công bố quy hoạch cho nhân dân và các đơn vị kinh tế - xã hội liên quan khác để thực hiện tốt việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Thủ trưởng các phòng, ban thuộc Huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- UBND TP (để báo cáo);
- S.QHKT, S.XD, S,TN&MT, S.KH&ĐT. S.TC;
- TT.HU, TT.HĐND Huyện;
- UBND Huyện: CT, PCT;
- P.QLĐT, VP HĐND&UBND Huyện;
- Lưu: VT, P.QLĐT (MK).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Triệu

Thẩm Định Thiết Kế về PCCC
Fire Prevention and Fighting Appraisal

ARCADIA
AT LAVILA

CÔNG AN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH

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

Số: 555 /TĐ-PCCC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 11 năm 2025

THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú.

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 21/2025/ĐĐN ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú;

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng.

2. Địa điểm xây dựng: xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú.

4. Địa chỉ của chủ đầu tư: Phòng 312, Tầng 3, Tòa nhà Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng RFR Pháp Việt; Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hồng Thuyên.

II. HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

1. Văn bản (theo mẫu số PC11) số 21/2025/ĐĐN ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

2. Giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất: Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng; Công văn số 4828/UBND-DA ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài

Văn bản này ghi nhận kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy để phục vụ thi công, nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình. Không có giá trị về quyền sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng và các yêu cầu khác không thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- C07 - Bộ Công an;
- Đ/c Thiếu tướng Nguyễn Thanh Hướng - PGĐ CATP;
- Đ/c Trưởng phòng;
- Đội Chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Khu vực 21;
- Lưu: VT, Đ2. (ĐQN)251117-00014.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Giấy Phép Môi Trường
Environmental Permit

ARCADIA
AT LAVILA

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1599/GPMT-UBND	*Nhà Bè, ngày 30 tháng 5 năm 2025*

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Theo ý kiến của Hội đồng thẩm định cấp giấy phép môi trường dự án Khu chung cư cao tầng và thương mại – dịch vụ - văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh thẩm định ngày 17 tháng 04 năm 2025;

Xét hồ sơ kèm theo Văn bản số 18/2025/CV và Văn bản số 19/2025/CV ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú về việc giải trình chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường của dự án Khu chung cư cao tầng và thương mại – dịch vụ - văn phòng.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 94/BC-NNMT ngày 27 tháng 5 năm 2025 về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án Khu chung cư cao tầng và thương mại – dịch vụ - văn phòng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú, địa chỉ văn phòng tại Phòng 312 Tầng 3, Tòa nhà Sài Gòn Trade Centre, Số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Khu chung cư cao tầng và thương mại – dịch vụ - văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung như sau:

Điều 4. Giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Nhà Bè tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Công ty TNHH Bất động sản Sài Gòn Nam Phú;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố (để báo cáo);
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường Huyện;
- UBND xã Phước Kiển;
- Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Nhà Bè;
- Lưu: VT.

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

Công Văn Miễn Giấy Phép Xây Dựng
Official Letter on Construction Permit Exemption

ARCADIA AT LAVILA

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

Số: 18520 /SXD-QLXDCT
Về việc hướng dẫn miễn giấy phép xây dựng đối với dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại – Dịch vụ – Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú
(Địa chỉ: phòng 312, Tầng 3, Tòa nhà Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 26/2026/CV-SGNP ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú về hướng dẫn việc miễn giấy phép xây dựng đối với dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại – Dịch vụ – Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh). Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Khu chung cư cao tầng và Thương mại – Dịch vụ – Văn phòng.
- Mã số thông tin dự án: 7926111893100.
- Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án (theo Tờ trình của Chủ đầu tư): Nhóm B; Công trình dân dụng, cấp I; Thời hạn sử dụng theo thiết kế 50 - 100 năm.
- Người quyết định đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú.
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú.
- Địa điểm xây dựng: xã Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích khu đất: 13.897,80 m^2.
- Nguồn vốn đầu tư: vốn khác (vốn của Chủ đầu tư, vốn khác).
- Tiến độ thực hiện dự án: 54 tháng kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2025.

2. Về pháp lý đầu tư xây dựng

2.1. Về đầu tư

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2464/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công văn số 4828/UBND-DA ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại – Dịch vụ – Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú.
- Công văn số 3478/UBND-DA ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh dự án Khu chung cư cao tầng và Thương mại – Dịch vụ - Văn phòng tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (nay là xã Nhà Bè) của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú.

bảo quy định tại QCVN 06:2022/BXD sửa đổi 01:2023 và Nghị định số 105/2025/NĐ-CP), được chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 21/2026/QĐ/SGNP ngày 22 tháng 4 năm 2026 và phù hợp với pháp lý về quyền sử dụng đất; đồng thời, thực hiện nội dung yêu cầu tại các văn bản được nêu tại Mục 2 về pháp lý dự án và các nội dung Chủ đầu tư cần hoàn chỉnh, bổ sung tại Kết luận về thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án.

- Đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14). Chủ đầu tư phải gửi thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương nơi công trình được xây dựng để quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.
- Tuân thủ quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ: *"Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH141. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này. Trường hợp công trình thuộc đối tượng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định này thì thông báo khởi công phải được gửi đồng thời tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp"*.
- Sử dụng đất theo đúng nguyên tắc sử dụng đất và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được quy định tại Điều 5, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024 (sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất liền kề và xung quanh…); và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan về đầu tư xây dựng công trình, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, đồng thời đảm bảo quy định an toàn trong thi công xây dựng theo QCVN 18:2021/BXD.

Sở Xây dựng có ý kiến với các nội dung nêu trên, đề nghị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Nam Phú nghiên cứu và thực hiện việc triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban GĐ SXD; GĐ, PGĐ Khiết (để báo cáo);
- UBND xã Nhà Bè;
- Phòng Kiểm tra chuyên ngành;
- Lưu: VT, P.QLXDCT. NHT(03)

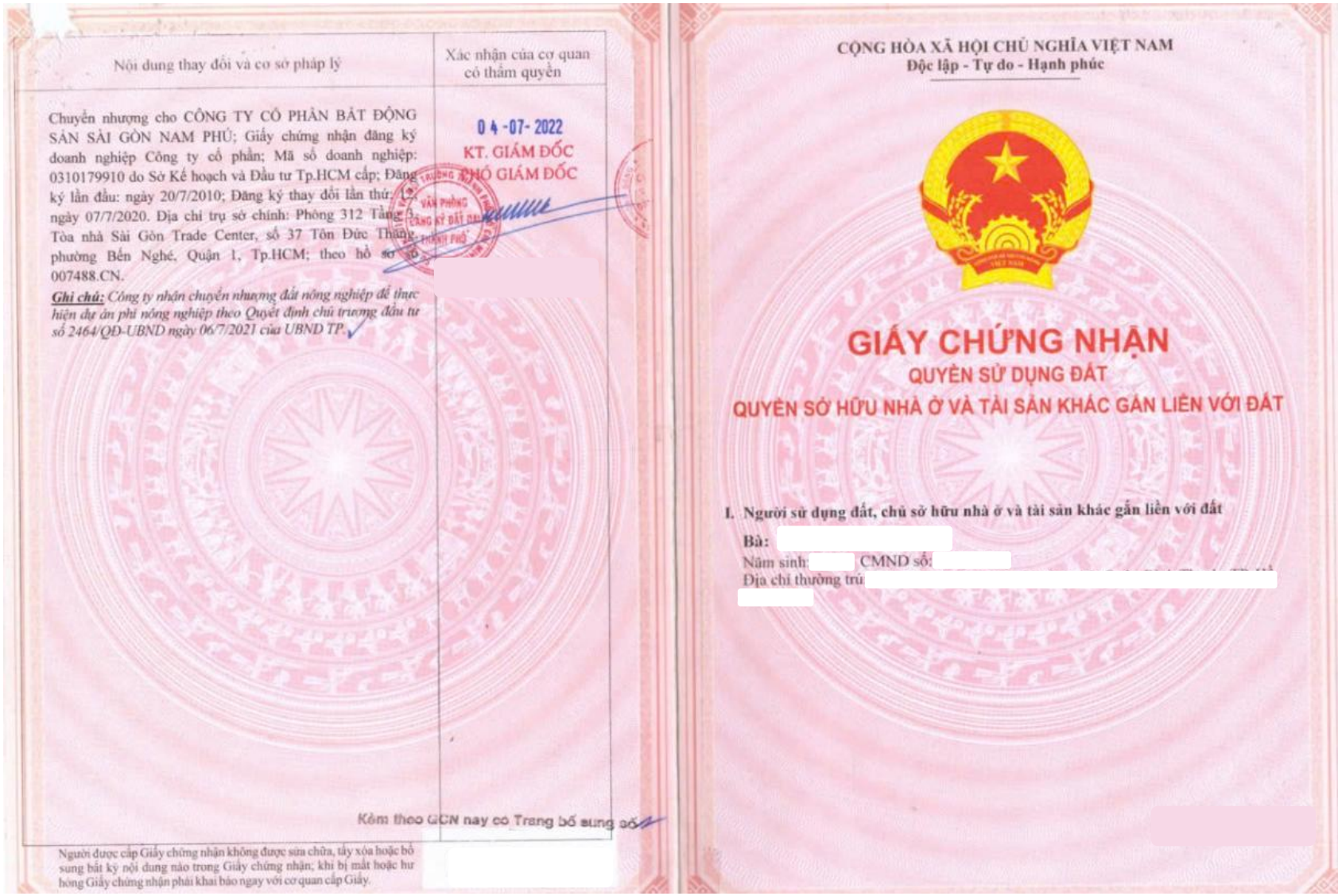
MS: 12842/DN

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Sổ Đất
Land Use Rights Certificate (LURC)

ARCADIA
AT LAVILA



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển nhượng cho CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN NAM PHÚ; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần; Mã số doanh nghiệp: 0310179910 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp; Đăng ký lần đầu: ngày 20/7/2010; Đăng ký thay đổi lần thứ: 12 ngày 07/7/2020. Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 312 Tầng 3, Tòa nhà Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM; theo hồ sơ số 007488.CN. ***Ghi chú:*** *Công ty nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2464/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND TP.*	04-07-2022 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC

Kèm theo GCN này có Trang bổ sung số

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà:
Năm sinh: CMND số:
Địa chỉ thường trú:

ARCADIA
AT LAVILA

Thank you